DERECHO

AGRARIO

UDELAR; FACULTAD DE DERECHO.

OBJETO DEL DERECHO AGRARIO (diferentes concepciones del derecho agrario)

El estudio de toda disciplina debe comenzar por definir su objeto, pues este ayudará a determinar el contenido de la disciplina, a establecer sus límites, a ubicarla y caracterizarla dentro de la ciencia jurídica.

Como introducción, diremos que nadie tiene dudas de que el derecho agrario es el derecho de la agricultura; pero los problemas se suscitan al procurar determinar qué se entiende por agricultura. A partir de esto es que se van creando diferentes concepciones

1-Concepciones basadas en el valor tierra: La tierra ha constituido tradicionalmente la espina dorsal que hizo de contenido y acreditación de la agricultura, y por ende la médula explicativa de muchos de los asuntos que ocupan su disciplina. Por tanto no son pocos los autores que ven en ella la nota de especificidad del derecho agrario. La tierra ha constituido el instrumento por excelencia de todos los elementos empleados por el hombre en el desarrollo de la actividad agraria.

En esta época inicial, todo lo que no era derecho comercial, ingresaba a la órbita del derecho civil.

Crítica a todas las concepciones que se basan en la tierra: La tierra también está presente en las ciudades, y aspectos de la misma quedan por fuera del derecho agrario, como pueden ser las industrias extractivas o mineras.

Además, la tierra por sí sola no es elemento suficiente para caracterizar la esencia del fenómeno agrario, ya que la agricultura requiere de tantos otros elementos de producción: animales, aguas, semillas, fertilizantes, etc. Nadie duda de que la tierra sea el más importante de todos esos elementos, pero por sí sola no es suficiente.

1.1-Concepciones fundiarias: Son las concepciones más tradicionales basadas en la importancia del valor tierra, y se apoyan en la naturaleza del fundo, que es una parcela o superficie de ella, que con otros bienes afines, opera principalmente como unidad económica de producción.

Dentro de las concepciones fundiarias, tenemos tres: teoría del derecho de la propiedad de la tierra, derecho de la explotación rural, y la teoría del derecho del fundo y la hacienda.

1.1.1-Derecho agrario como el derecho de la propiedad de la tierra: El derecho agrario es el conjunto de normas que regulan, principalmente, cuanto refiere al estatuto jurídico de la propiedad de la tierra. Y a esa propiedad había que proteger de los terceros, y procurar cercarla.

Crítica puntual a esta teoría: El derecho civil moderno no es ajeno ni divorciado de ua concepción funcional en el derecho de bienes.

1.1.2-Derecho Agrario como derecho a la explotación rural: Entienden que derecho agrario es todo lo que se desarrolla en virtud de la explotación rural. Para los franceses la explotación agraria es el fundo (unidad económica), resultante de la afectación voluntaria de ciertos bienes destinados por efecto de una organización y de una actividad a asegurar una producción agrícola y sus beneficios.

Crítica puntual: No definen los autores nacionales que es explotación rural, y tampoco hay norma legal que haga referencia a la misma.

1.1.3-Concepción del fundo y la hacienda: Para esta posición, se debe partir del fundo como fracción de tierra cultivable, cerrado por sus límites y calificado por su específica destinación. Diferencian entre el inmueble o tierra y el fundo, ya que el fundo tiene aspectos dinámicos en cuanto no es solo la superficie lo que lo constituye, "sino el criterio económico y organizativo del cual surge". Se ve en el fundo la institución predominante de la producción agrícola.

1.2-Concepciones territoriales: Toman al territorio en un sentido amplio, y no como las concepciones anteriores que tomaban la tierra como pura y simple. Así, quedan comprendidas opiniones como las que conciben al derecho agrario como del campo, del espacio rural, o de los recursos naturales renovables, etc.

1.2.1-El derecho del campo y del espacio rural: Entre los fenómenos típicos que era posible apreciar en ese espacio conceptual que se formaba entre el derecho civil y rl comercial respecto a la agricultura, se encontraba que la tierra, por encontrarse en un medio especial o particular, constituye el elemento que origina también relaciones jurídicas dotadas de dicha especialidad y particularismos. El derecho agrario vendría a ser un derecho relativo a un medio particular, como un derecho no urbano.

Crítica puntual: Si se sigue este criterio, deberían incluirse todas las actividades que se desarrollan en el medio rural, aun cuando se trate de actos de comercio, relaciones de familia, etc.

Además, las normas que regulan la actividad agraria en su enorme mayoría prescinden del lugar donde se desarrollen tales actividades y son obligatorias en todo el territorio nacional.

1.2.2-Teoría de los recursos naturales renovables: Un recurso natural renovable es aquél bien o medio de subsistencia que nos proporciona la naturaleza, y que aun no es transformado por el hombre, y puede resultar útil. Los *recursos renovables* son aquellos que pueden recomponerse naturalmente, o bien su uso y aprovechamiento puede ser renovado, en la medida en que su empleo sea el adecuado a las técnicas agronómicas requeridas. Los *no renovables* son meramente extractivos y sin reposición natural o artificial; su disponibilidad se pierde con el uso (minerales, hidrocarburos).

Crítica puntual: La regulación de los recursos naturales renovables también es objeto de otras disciplinas, que se ocupan de ellos (Derecho ambiental, por ejemplo). Además, enfocar el derecho agrario como el

derecho de la naturaleza es insuficiente, ya que hay numerosos aspectos de la mentada rama que no tienen que ver con eso, por ejemplo: sociedades y asociaciones agrarias, trabajadores rurales, etc.

Esta posición toma no solo ya la tierra y el suelo, sino que también las aguas, flora, los animales, etc, e incluso la naturaleza toda en su conjunto. Esta propuesta metodológica tiene el mérito de haber puesto en evidencia la importancia que la dimensión ambiental tiene en el derecho agrario; así como también la de haber subrayado la dependencia de la actividad agraria respecto de los recursos naturales renovables.

De esta manera, el derecho agrario no es solo de extracción productiva, sino más genéricamente, de tutela o custodio de los ecosistemas; de los bienes que lo componen; del medio ambiente; en fin, un derecho de la naturaleza, y es en ello donde reposaría su especialidad.

2- Concepciones Sociológicas: Para un cúmulo importante de autores, la noción de derecho agrario viene dada por los problemas sociales y estructurales de la agricultura, por lo que se constituye en especial, por ser la rama del derecho que de manera particular y específica procura una redistribución más equitativa de la riqueza y un mejor bienestar para un sector postergado de la sociedad. Se procura imponer la justicia social en el agro.

En mayoría se adscriben a estas concepciones un importante número de agraristas latinoamericanos, justificados, ante todo, por las injusticias sociales padecidas por los campesinos y agricultores.

2.1- Derecho agrario como el derecho de la reforma agraria: En Uruguay se puede ver esta influencia, en la ley de Colonización, que en su artículo 1 define: "..el conjunto de medidas a adoptarse de acuerdo con ella para promover una racional subdivisión de la tierra y su adecuada explotación, procurando el aumento y la mejora de la producción agropecuaria y la radicación y bienestar del trabajador rural".

Crítica puntual: Pero que las normas del derecho agrario tengan un componente de justicia social es solo una característica del derecho agrario, pero no podemos decir que esa sea su especificidad, ya que hay otras ramas del derecho que presenten lo mismo: derecho laboral, o el de familia.

Además, esto nos llevaría a que el derecho agrario fuera transitorio, puesto que una vez que se produce la reforma agraria, se habría agotado la rama.

3- Concepciones subjetivas: Para cierta parte de la doctrina, el derecho agrario es el derecho de determinados sujetos: agricultores, productores rurales, empresarios agrarios, etc. Y se deja de lado a la actividad agraria.

Crítica puntual: Solamente se ve un aspecto puntual del derecho agrario, y se dejan de lado cuestiones inherentes a la materia, como son los recursos naturales renovables, la tierra, las relaciones de vecindad, etc.

Además, existen una serie de normas de derecho agrario que son aplicables a determinados actos, con independencia de quien los realice (no importa si es o no agricultor).

4- Concepciones funcionales: Ven la especificidad del derecho agrario en su función económico-operativa. Para esta línea, lo primordial de la agricultura se aprecia en el ámbito de su accionar industrial y como categoría de actividad.

Crítica general a estas concepciones: Si el Derecho agrario es el derecho de la empresa, dejaría por fuera grandes aspectos del mismo, como lo son los recursos naturales renovables.

4.1- Derecho agrario como el derecho de la empresa agraria: Afirman que el derecho agrario está constituido por las normas concernientes a la empresa agraria; la empresa sería la organización de capital y trabajo ajeno a los efectos de alcanzar un fin económico.

Crítica puntual: Dentro de la actividad agraria, la empresa representa una forma de organización; sin embargo, puede existir actividad agraria, sin empresa, a saber: trabajador individual, o una comunidad indígena, etc.

4.2- Derecho agrario como derecho agroalimentario: Es una concepción muy reciente, según la cual la regulación normativa debería ser considerando al consumidor y al agricultor.

Crítica puntual: lo agrario produce otras cosas, más allá de los alimentos, como pueden ser las materias primas.

4.3- Teoría de la relación jurídico-agraria: El Derecho agrario rige las relaciones entre los sujetos que realizan actos agrarios, en relación a determinados objetos. Para ellos la actividad agraria genera relaciones entre los sujetos entre sí, y entre los sujetos y el objeto.

Crítica puntual: No se abarcan a los recursos naturales renovables, y en realidad, más que las relaciones que se originan, se debería regular la actividad en sí misma.

Noción de actividad agraria

1-Concepto de actividad: Es el resultado de una serie de actos diversos, válidos y eficaces por sí mismos, pero coordinados entre sí en relación a una finalidad común. La noción de actividad emerge como un concepto que considera una diversidad de actos jurídicos, cuyo elemento identificatorio común es estar unidos por una misma finalidad. Se trata en definitiva de actos jurídicos ontológicamente diversos, válidos y eficaces por sí mismos, pero integrantes de una concatenación u ordenación de actos relacionados recíprocamente entre sí por una comunidad de fin. Si lo actos o hechos analizados carecen de esa finalidad común y no se encuentran coordinados entre sí, no estamos en consecuencia ante una actividad.

Además, la actividad agraria es una actividad humana, imputable a determinados sujetos a los que la ley reconoce como sujetos de derecho.

Así, la actividad agraria se da por la realización de una serie de actos por un sujeto, unos negociables (celebración de contratos, declaraciones de voluntad, inscripciones en organismos estatales, etc), y otros reales o materiales (cosecha de frutos, cría de animales, etc). Se trata de una serie de actos de una enorme variedad, que solo es posible distinguir por su común e idéntica finalidad.

Es menester señalar que a diferencia de lo que ocurre con otras actividades jurídicas (procesal, administrativa, comercial) la actividad agraria se caracteriza por el predominio de la realización de actos reales o materiales, frente a los negociables.

2-*Concepto de Agrariedad:* Para Carrozza la construcción del significado de agrariedad (lo agrario) no puede menos que constituir el problema número uno del derecho agrario.

2.1- Noción empírica de agrariedad: Para muchos autores las nociones de agricultura y de agrariedad son conceptos empíricos; vale decir, cuya aprehensión intelectual resulta vedada si no es correspondida por una experiencia previa. Gelsi Bidart sostiene que el concepto de agrariedad es empírico, en el sentido que corresponde a actividades que se desarrollan en el mundo exterior, a través de la aplicación en el mismo, de la conducta humana pudiendo ser captadas a través de la experiencia común.

Y es que el concepto de lo agrario no tiene una significación idéntica a lo largo de la historia, e incluso es algo de tan fácil movilidad que depende de las concepciones y de los momentos históricos que se viven. Y por ende no se puede concebir al derecho agrario basado en un modelo de agricultura por la lógica evolución de ésta, tampoco podemos circunscribir lo agrario a estancos prefabricados o tradicionalmente admitidos. Pero estas nociones empíricas no detallan en términos generales la caracterización de lo agrario.

La crítica que se le hace a estas nociones es que, desde el punto de vista jurídico, resulta en todo inconveniente porque priva de la más elemental certidumbre a las relaciones jurídicas, que se verán sometidas a la calificación de agrarias o no, de acuerdo a la experiencia particular de quien realice la calificación.

2.2-Noción de agrariedad caracterizada por sus resultados: parte de la doctrina identificó la noción de agrariedad de acuerdo a los resultados, esto es, la obtención de productos primarios, sean animales o vegetales. En este sentido, Gelsi Bidart sostiene que la noción de lo agrícola es toda explotación agraria, tendiente a la obtención de productos vegetales o animales, sin perjuicio de las modificaciones que aporta el trabajo de hombre (ej: mejorar semillas).

Ahora bien, aun admitiendo que la agricultura se caracteriza por perseguir la obtención de productos vegetales y animales, tampoco parece dudoso que tal criterio es absolutamente insuficiente: Por ejemplo, la pesca también se encuentra dirigida a la obtención de productos animales sin que por ello se incluya en la categoría de actividad agraria. La cría de pequeños animales domésticos y el cultivo de algunos vegetales con fines de pasatiempo puede decirse que tienen por finalidad la obtención de productos vegetales y animales, aunque según la doctrina ello no es actividad agraria.

2.3-Noción de agrariedad. Criterio biológico: Es el más aceptado en la actualidad. El primero en enunciarlo fue Carrera en 1948 quien sostuvo que la actividad agraria es la única industria genética que surge a través de un proceso agrobiologico realizado siempre en la tierra por el hombre, que no se da en ninguna otra industria extractiva, de transformación o de servicio.

Esta doctrina fue tomada y perfeccionada luego, por Carrozza, quien sostuvo *que "la actividad productiva agrícola consiste en el desarrollo de un ciclo biológico, vegetal o animal, ligado directa o indirectamente al disfrute de las fuerzas y de los recursos naturales y que se resuelve económicamente en la obtención de frutos vegetales o animales, destinables al consumo directo ya sea tal cuales o previa o múltiples transformaciones".*

Centrando el concepto de agrariedad en torno a la existencia de un proceso biológico, se desprende naturalmente de ello que no puede calificarse como agraria la actividad que no suponga la existencia de seres vivos, vegetales o animales, y de un proceso biológico. Así, la minería y otros aprovechamientos de la naturaleza donde no se dan estas circunstancias, han sido unánimemente excluidos de la noción de actividad agraria, y consecuentemente, como objeto de estudio del derecho agrario. En similar sentido, los jueces rechazan como actividad agraria los contratos cuyo objeto es la extracción de arena gruesa.

Requisitos de la Actividad Agraria:

La doctrina más autorizada, establece una serie de requisitos, además de la existencia de un ciclo biológico, para que una actividad pueda ser calificada de agraria.

1-El control humano: Algunos autores señalan que el proceso biológico requiere para su caracterización de actividad agraria, de la intervención del hombre en su génesis y desarrollo, que se traduzca en el control de ese ciclo biológico. Este requisito pretende excluir de la noción de actividad agraria las actividades de mera recolección de frutos o captura o caza de animales silvestres.
Dice Saavedra, que el concepto de actividad agraria es por definición una actividad humana, esto es, que resulta impensable sin la participación del hombre a través de la realización de actos singulares cuyo encadenamiento tiende al aprovechamiento de ese proceso agrobiológico. Ahora bien, esa participación del hombre en el proceso biológico admite muy diferentes grados, que van desde aquél en que el hombre controla todos los factores que inciden en el ciclo biológico, hasta aquellos donde el hombres se limita a realizar ese aprovechamiento por la sola aprehensión de los frutos vegetales o animales. La tarea de control puede ser más o menos acentuada, y que incluso puede, en casos extremos, reducirse a su mínima expresión: limitada a observar que la naturaleza pueda por sí misma cumplir su función adecuadamente, velando tan sólo de que ningún elemento extraño incida en ello.
Por ello, dice Saavedra, la exclusión de la caza de la noción de actividad agraria de que participa buena parte de la doctrina, no debe buscarse tanto en la ausencia de sometimiento del ciclo biológico al hombre, sin o más ben por carecer del requisito de economicidad, al que aludiremos a continuación.

2-*La economicidad o propósito económico:* Generalmente, también se admite que ha de reclamarse que la actividad, para ser calificada como agraria, deba ser desarrollada con fines económicos; esto es, debe ser emprendida con propósito económico, con miras a obtener un beneficio patrimonial, cuya realización se dará o no, ya que el logro de tal fin –o su frustración- constituye en todo caso un evento sucesivo y posterior que en nada modifica la naturaleza de la actividad desarrollada.
Con esto queremos decir que no entra en el ámbito de la empresa agraria la llamada agricultura recreativa o científica, cuya finalidad no es principalmente la producción económica, sino el recreo, la investigación, el estudio, etc. Carozza indica que "debe tratarse de una actividad económica, y por tal se entiende hoy una actividad que obedezca a criterio de economicidad de gestión donde se cubran tendencialmente con las ganancias los costos, esto es, una actividad capaz de producir riqueza.
Ahora bien, debe quedar más que claro que este requerimiento de que la actividad sea desarrollada con propósito económico, no implica necesariamente la existencia del mercadeo de la producción. El mercadeo no se da, por ejemplo, en la agricultura de autoconsumo, donde generalmente sí se admite la existencia de fines económicos, ya que se evita comprarle a otro.

También debe señalarse que el fin económico es diferente a beneficio económico; el beneficio económico es un evento sucesivo y contingente a la actividad realizada. Quien siembra trigo procurando obtener un resultado económico y se ve frustrado en su propósito por razones sanitarias, climáticas o de otra índole, no ha dejado de realizar actividad agraria.
Por este elemento de economicidad, deben excluirse como actividades agrarias el cultivo de vegetales y cría de animales con fines de investigación y experimentación; así como la jardinería. Pero no la floricultura que evidentemente responde a una finalidad económica.

3-*El empleo de la tierra:* Una de las cuestiones más difíciles de resolver es si se requiere necesariamente el empleo de la tierra para hablar de actividad agraria. Esta cuestión se planteó en función de actividades que si bien habitualmente se realizan mediante un aprovechamiento directo o indirecto del suelo, modernamente la técnica posibilita que se desarrollen que total independencia de la tierra. Ejemplo: cultivos hidropónicos.
Debe admitirse que la agricultura sin tierra constituye la excepción, no la regla. Es decir, normalmente la actividad agraria supone la utilización del suelo, por lo que la actividad agraria sin tierra ha de reconocerse restringida y excepcionalmente para actividades que naturalmente suponen la utilización mediata o inmediata de la tierra, pero que por obra del hombre, pueden ser desarrolladas sin su utilización. En realidad, si nos ponemos a analizar la tierra es un simple instrumento para el desarrollo de un producto, que desde siempre fue sabia, pero hoy gracias a la ciencia y a la técnica, el hombre puede prescindir de ella por medio del uso de otros instrumentos.

De ese modo, no creemos que la pesca pueda ser caracterizada en momento alguno como actividad agraria, ni tampoco la piscicultura, en tanto los peces- en su natural modo de vida- no requieren directa ni indirectamente de la tierra.

Ley 17777. Definición legal de actividad agraria: No podemos dejar de lado, el hecho de que nuestra ley 17777 del año 2004 proporciona una definición de actividad agraria principal y de actividad agraria conexa.

Art. 3 inc. 1: *"A los efectos de esta ley se reputan agrarias las actividades destinadas a la producción animal o vegetal y sus frutos, con fines de su comercialización o industria, así como también las de manejo y uso con fines productivos de los recursos naturales renovables"*

En el primer inciso se define a la actividad agraria per se, vale decir, por lo que es ella propiamente para la ley. La importancia de este primer inciso del art. 3 es que recoge las dos teorías más importantes para identificar jurídicamente el elemento técnico o industrial del fenómeno agrario en el mundo moderno. En síntesis, la que funda la individualidad de la agricultura en la naturaleza de lo que se produce (productos de origen animal o vegetal y sus frutos), que se le llama "teoría de la agrariedad" y que se centra en el desarrollo de un ciclo biológico animal o vegetal que se resuelve en la obtención de frutos animales o vegetales destinados al consumo (dejando en un segundo plano al suelo como tal, al que se lo ve como un medio o instrumento) ;y la otra que lo hace a partir de la identidad e importancia social de los bienes con que se produce (recursos naturales renovables).

Por su parte, y en lo que refiere a la actividad agraria como manejo y uso de los recursos naturales renovables, la ley exige que se realicen con *fines productivos*. Claro que no refiere a cualquiera, sino a la producción que describe la propia ley (productos animales, vegetales o sus frutos), éste es el sentido de la ley. Así, es actividad agraria el manejo y suministro de agua para riego, pero no para producir energía eléctrica o procurar aguas termales para un servicio medicinal o de recreo.

Art. 3 inc. 2: *"Se consideran comprendidas en ella, las actividades realizadas por los productores rurales de manera directamente conexa o accesoria, sea para sostén de su explotación, o como complemento o prolongación de sus actos de producción o servicio"*

Y en el segundo inciso, aquello que si bien no es actividad agraria, no obstante, la ley "considera" como si fuere (y por tanto igualmente comprendido dentro de lo concepto jurídico), y que da lugar al fenómeno de la conexión y al de la actividad accesoria. Se trata de actividades en las cuales el productor rural, además de su actividad propiamente agraria, realiza otras que, o bien le facilitan, o bien le incorporan valor en el mercado a lo que produce en su fase agraria. Si fuera de otro modo, vale decir, si fuera ejercida de manera autónoma y no conexa a la actividad propiamente agraria, sería objeto de una empresa comercial.

La actividad agraria conexa:

La noción jurídica de actividad agraria comprende otras actividades que no encajan estrictamente en el concepto de actividad agraria que hemos manejado. Sin embargo, por extensión conceptual, por significar una prolongación natural de la actividad estrictamente productiva, jurídicamente se asimilan a estas actividades a la agraria.

Son actividades que no siendo agrarias *per se*, son calificadas también como agrarias por conexión, por existir una relación intima y dependencia de estas actividades con la agraria. Como consecuencia de ello, solo podrán ser calificadas como agrarias en tanto constituyan una prolongación de la actividad agraria principal.

Así se han comprendido dentro de la actividad agraria procesos de elaboración, transformación y comercialización de los productos obtenidos por el agricultor, sujeto a determinados requisitos.

Para que la actividad se considere conexa, se hace necesario que se encuentren presentes dos puntos de conexión acumulativamente: uno subjetivo y otro objetivo.

Punto de conexión subjetivo: Ambas actividades se deben imputar a una misma persona. El mismo titular de la empresa agraria debe realizar las operaciones de comercialización e industrialización, de lo contrario se estaría en el terreno de la actividad mercantil.

La elaboración, empaquetado y comercialización de productos provenientes de la actividad agraria por sujetos diversos de quien los ha producido es una actividad que queda al margen de la agraria para ingresar al terreno de las mercantiles.

Punto de conexión objetivo: se caracteriza porque sean los mismos productos obtenidos de la actividad agraria los que se elaboren o industrialicen.
Nada impide que una misma persona se dedique simultáneamente y en forma independiente a la actividad industrial o comercial por un lado, y por otro lado a la actividad agraria (cría de ganado en un lugar y explotación de una sala de cine en otro). Allí existe un punto de conexión puramente subjetivo entre dos actividades formalmente independientes, que se traduce en que ambas se imputan a un mismo sujeto. En la

especie no estamos ante una actividad conexa o derivada, sino precisamente ante dos actividades independientes, pues carecen entre sí de toda conexión objetiva.
Si se trata de actividades completamente autónomas, capaces de subsistir una independientemente de la otra, el problema de la actividad agraria no se presenta.

Criterios para delimitar la actividad agraria de la industrial y comercial

Criterio subjetivo: de acuerdo a este criterio se está a que el interesado declara que está haciendo, o sea es el propio interesado que determina el régimen jurídico que le será aplicable. Se recoge en el Decreto reglamentario de sociedades agrarias, donde para acreditar la calidad de productor rural se está a lo que declare la persona. Este criterio no es aceptado pues. Este criterio no fue impulsado seriamente por nadie porque cada empresario optaría por una u otra solución de acuerdo a sus intereses en materia tributaria, crediticia, labora, etc. Además no es lógico dejar librada la aplicación de las normas a la opción que formule en cada caso el interesado.

Criterio de la simplicidad de los procedimientos: sostiene que la actividad agropecuaria está dominada por procedimientos sencillos, mientras que la fabril utiliza procedimientos complejos. Está recogida por la ley 15.852 establece que cuando en un establecimiento rural predomine el proceso de industrialización o transformación sobre la explotación agraria, la aportación se realizará conforme al régimen que corresponda a las empresas industriales y comerciales.

Gelsi Bidart sostiene que este criterio debe ser rechazado porque no puede hacerse depender la naturaleza de una industria a de los medios que emplea, los que por ser objeto de técnicas son variables de acuerdo con el progreso alcanzado en las distintas épocas. Además este criterio es relativo porque cada vez más la agricultura utiliza tecnología avanzada.

Criterio de la normalidad o Tipicidad: para delimitar la materia comercial e industrial de la agricultura, se propuso que se debe acudir a lo que típicamente y en los hechos es corriente que realicen los agricultores**.** De acuerdo a la experiencia puede decirse que es normal o típico que el agricultor elabore queso y manteca con la leche obtenida del ejercicio de la actividad agraria, por lo que por ese hecho no se transforma en industrial y no está sometida a la legislación comercial.

Esta corriente también encuentra algún grado de aceptación en nuestra legislación. La ley 15.852 establece que el PE al reglamentar esta ley determinará qué actividades se consideran agroindustriales, típicamente industriales o típicamente rurales, que se realicen o en el propio establecimiento.

Gelsi Bidart sostiene que este criterio tampoco parece ser decisivo en todos los casos porque la experiencia señala nos coloca exclusivamente frente a los hechos, que luego se deben clasificar. Si la normalidad se refiere a la clasificación que la opinión pública da a determinada actividad desde el punto de vista científico, no puede considerarse suficiente.

Criterio de la necesidad: Plantea que todo aquello que es indispensable para el cultivo del fundo pertenece a la actividad agraria, pudiendo incluirse la transformación y venta de la producción cuando tales actividades son necesarias para su desarrollo. Es decir, es necesario que las actividades de elaboración, transformación o comercialización sean necesarias e indispensables para que puedan ser consideradas dentro de la actividad agraria, de lo contrario serán incluidas en la actividad comercial o industrial.

Esta corriente presenta dificultades para determinar caso a caso si una actividad es necesariamente indispensable para el cultivo de la tierra y tiende a segregar del ámbito agrario actividades que siempre se consideraron incluidas en ese ámbito.

Además no coincide con la tendencia cada vez mas generalizada en materia agraria de procurar el mejoramiento de la cantidad y calidad de la producción, lo que pasa necesariamente por la elaboración, transformación, acondicionamiento a nivel de establecimiento agrario, imposibles de ser considerados como estrictamente necesarios.

Criterio de la accesoriedad: Es la más aceptada en nuestro derecho y parte del principio jurídico de que lo accesorio sigue la surte de lo principal. A las actividades accesorias se les debe aplicar las mismas normas que para la principal.
Para saber qué actividad es la principal, se utilizan criterios específicos que permitan medir y cuantificar las magnitudes de una y otra actividad. Los criterios pueden ser diversos, ejemplo atender al mayor volumen de inversiones afectadas a una y otra actividad, el número de trabajadores afectados a una u otra actividad, el valor agregado en uno u otro proceso, etc. La dificultad de este criterio radica en que determinar cuál es la actividad principal es una cuestión de hecho.

Otras actividades discutidas:

Hay otras actividades que han sido asimiladas a la agraria, y que por su naturaleza suponen un ensanchamiento de la actividad agraria.

1-*Actividades de conservación de la naturaleza:* Quien realiza actividades agrarias está obligado a la preservación de principio al cumplimiento de la normativa tendiente a la preservación de los recursos naturales renovables.

Estos actos no integran específicamente la actividad agraria principal, porque no procuran de modo inmediato el aprovechamiento económico de un ciclo biológico. Pero se deben considerar como una prolongación de la realización de actividades agrarias, y por eso se debe asimilar a esa actividad, en cuanto sean realizados de acuerdo a los requisitos de la conexión subjetiva y objetiva.

2-*Agroturismo:* Esta actividad no es esencialmente agraria porque no existe aprovechamiento económico derivado de un ciclo biológico, sino que se trata de la prestación de un servicio, no de producción material. .

Para saber si el agroturismo debe considerarse actividad agraria o atribuírsele naturaleza comercial, se deben seguir los mismos criterios antes planteados, pero se deben hacer algunas distinciones:

- Existen establecimientos que prestan hospedaje, recreación o gastronomía, que se encuentran en zona rural. Se trata de actividades comerciales aunque se ubiquen en zona rural, y mantengan algunos cultivos y críen algunos animales en forma decorativa.

- En un establecimiento en principio agrario, una empresa lleva a cabo actividades agrarias y otra empresa diferente a la primera se dedica al agroturismo. En este caso falta la conexión subjetiva par que exista actividad agraria derivada, por lo que se debe considerar a una actividad como agraria y las otras como comerciales.

- Una tercera hipótesis, que es la que desde la perspectiva del derecho agrario importa, se da cuando una empresa, además de las actividades típicamente agrarias, realiza también actividades de agroturismo , esto es, presta servicios de hospedaje, gastronomía o actividades recreativas (cabalgatas, caza, etc). Debe reclamarse en todo caso la conexión subjetiva: debe tratarse de la misma empresa o persona que realiza ambas actividades. Y debe también reclamarse la conexión objetiva, ya no materializada en los productos- desde que se trata de un servicio- sino de que esos servicios agroturísticos se presten en el propio establecimiento, aprovechando la infraestructura disponible, no en otro lugar. Para Saavedra, tales actividades realizadas en forma accesoria a las actividades agrarias típicas, deben considerarse como agrarias. Como una prolongación o derivación natural de la actividad agraria que realiza la empresa. Esta es la solución que ha aceptado la mayoría de la doctrina, y la legislación.

Caracteres del derecho Agrario.

Autonomía del derecho agrario.

Debe señalarse que la caracterización del derecho agrario constituye una herramienta de inestimable valor en la interpretación y aplicación de las normas existentes. Por ello, no parece superfluo el análisis de los principales caracteres del derecho agrario.

1-Autonomía o especialidad: Para saber si una ciencia es autónoma se debe examinar, si tiene autonomía en el plano didáctico, legislativo, científico y jurisdiccional.

-**Especialidad o autonomía didáctica**: Se da cuando una disciplina es enseñada de modo independiente de las demás. En nuestro país el derecho agrario sí es objeto de enseñanza especializada.

-**Especialidad o autonomía jurisdiccional**: Se manifiesta cuando existen tribunales con competencia especializada sobre una materia determinada. Pero deberá convenirse en que este punto no es tan relevante, en tanto y en cuanto, el derecho agrario, así como otras ramas en las que nadie discute sobre su autonomía, como el comercial, el tributario, etc, no cumplen con este requisito.
De todas maneras, hay que observar que la ley procesal (350 CGP), consagra a la pretensión agraria como una pretensión social, y le impone un régimen jurídico singular del que no gozan otras pretensiones.

-**Especialidad o autonomía legislativa**: Se da cuando existe un conjunto de normas jurídicas específicas , cuyo grado de sistematización más intenso se expresa en la codificación. En lo que tiene que ver con el derecho uruguayo, es indudable la abundante legislación específica destinada a regular el fenómeno d la actividad agraria.

-**Especialidad o autonomía científica**: Esta autonomía habrá de reconocerse cuando esa disciplina sea capaz de formular principios propios y específicos e institutos, diferentes a los de las restantes ramas del derecho. (principios que estudiaremos después).

Consecuencias de la autonomía del derecho agrario:

A-Las normas de derecho agrario no se pueden aplicar analógicamente a problemas que no son de derecho agrario.

B-Las soluciones del derecho común no se pueden aplicar al derecho agrario cuando existen normas específicas del derecho agrario en contrario.

C-Las normas de derecho agrario pueden aplicarse a problemas de derecho agrario y solo en caso de que no haya normas de derecho agrario, se puede acudir a normas de derecho común. O sea, en caso de lagunas, éstas se integran con normas de derecho agrario en primer término, y si aquí no está la solución, entonces pues, se va al derecho común.

2-Naturaleza jurídica mixta, pública y privada de sus normas: Habiendo ya ratificado el primer carácter de autónomo o especial del derecho agrario, se puede pasar al segundo carácter que la mayoría de la doctrina acuerda: el de que sus normas están entrecruzadas de elementos de derecho público y privado a la vez. O sea, no puede caracterizárselo como derecho público o derecho privado.
El hecho de que no pueda clarificarse como pública o privada puede aparejar problemas de interpretación e integración del derecho, cuando faltan normas y es necesario acudir a los principios generales. Las soluciones variaran según la parte del derecho rural afectado, según en ella predominen los principios del derecho público o privado, por lo que no puede anticiparse una solución única para todos los casos.

Dice Guerra que no puede hablarse de un derecho agrario público y un derecho agrario privado; sino que todo él, en su conjunto, tiene características de ambas ramas, lo que hace que deba considerársele en esa tercera categoría de ramas jurídicas, que como el derecho laboral rebasan la clásica bifurcación.

3- Carácter nacional del derecho agrario uruguayo. La dimensión internacional del derecho agrario: Como consecuencia del carácter unitario de nuestro estado y de una cierta homogeneidad geográfica, cultural y productiva, la materia agraria se rige por normas de carácter nacional, de aplicación general y uniforme en todo el territorio de la republica, sin que exista una legislación agraria de carácter provincial, estadual o regional.

Si bien en nuestro ordenamiento jurídico se prevén los Gobiernos Departamentales con posibilidad de sancionar decretos con fuerza de ley en su jurisdicción, nunca tuvieron mayores competencias en materia agraria.

Y También es nacional porque no es supranacional, al menos desde el punto de vista formal de la creación de sus normas, que son de carácter nacional. No puede desconocerse sin embargo, la creciente importancia que viene adquiriendo la dimensión internacional en el derecho agrario. Pero, por ahora, por lo menos y desde el punto de vista formal de sus fuentes, el derecho agrario patrio sigue siendo nacional, no supranacional.

4-Carácter "nuevo" del derecho agrario: Es un derecho nuevo porque el derecho agrario puede ser considerado de bien reciente formación.

La obtención de una autonomía científica por parte del derecho agrario es relativamente reciente, por lo que se trata de una rama del derecho de las más jóvenes.

5-Carácter tuitivo del derecho agrario: Así como el derecho laboral y de menores tiene una orientación protectora hacia determinados sujetos e intereses, el derecho agrario también la tiene.

Gelsi Bidart sostiene que existe como una intención general en la mayoría de las normas agrarias, de fomento y protección a las industrias agropecuarias. Y Vivanco sostiene que tiene la tendencia a defender y proteger tanto el factor natural con el humano, dentro del ámbito rural.

Este carácter del derecho agrario explica en gran medida la irrenunciabilidad de muchas de sus normas, porque la posibilidad de renunciar al amparo que da el derecho en esos casos, produciría el decaimiento de toda protección efectiva.

El carácter tuitivo del derecho agrario se acentúa en temas como el trabajo rural, contratos agrarios, comercialización de productos agrarios y bienes cuyo destino es el de ser aplicados al ejercicio de la actividad agraria.

6-Carácter social del derecho agrario: El derecho agrario se encuentra empapado del principio de justicia social. Atiende a regular intereses de colectivos específicos, tomando a la persona, no en su carácter de individuo, sino integrando determinado colectivo. Gelsi Bidart enseña que se puede calificar de social, en tanto se refiere a un sector de hombres y de industrias tradicionalmente postergadas y a una realidad geo económica que requiere una especial orientación del derecho para que pueda superarse.

Este carácter del derecho agrario fue reconocido en el CGP en el art. 350.3.

Pero además, señala Guerra, es derecho social por el marcado interés de la Sociedad en diferentes cuestiones que involucra la disciplina como la conservación y adecuado manejo de los recursos naturales renovables, cuyo mal uso puede provocar pérdidas con consecuencias que van más allá del interés individual del productor.

7-Carácter no formalista del derecho agrario: (Ojo, para Guerra es un derecho formalista). Gelsi Bidart sostiene que el derecho agrario es no formalista porque prescinde de las formas, ateniéndose a la verdad material sobre la formal. Importan las realidades, aunque también en algunos casos se aplican las formas, por ejemplo, cuando se requieren garantías.

8-Derecho de protección y fomento (Guerra): Protección o tutela y fomento o promoción no aparecen de manera indistinta y no pretenden significar exactamente la misma cosa. El derecho agrario es de tutela en lo que lo vincula al ejercicio de la actividad agraria con otros sectores (industrial o comercial); por ejemplo, algunas leyes y decretos reglamentarios disponen que el título de compraventa, una vez inscripto, es título ejecutivo a favor del productor.
Por su parte, es un derecho de promoción en lo que es y en lo que representa la actividad en sí misma en el contexto general de la sociedad.
La diferencia entre la tutela propiamente dicha y el fomento, proviene en cuanto la primera supone un hacer por otro, en tanto que la segunda pretende que el sujeto realice por sí mismo, a partir de ciertas condiciones favorables creadas por la norma (exoneraciones tributarias o créditos beneficiosos) y propicias conforme las ventajas comparativas; o bien de ciertas valoraciones que se desprenden del contenido normativo.
Mientras la tutela propiamente dicha tiene relevancia en el ámbito específico de un conflicto de intereses determinado- por ejemplo, venta de lana de un productor rural a un barraquero-, la promoción jurídica, tiene que ver con la inserción genérica de la agricultura en el contexto general de la sociedad, valorándose la situación del productor rural en general y no aisladamente.

Fuentes del derecho agrario.

Guerra diferencia entre las fuentes formales y las fuentes materiales.

Por **fuente en sentido formal**, se entiende el diferente origen y jerarquía estructural de las reglas que rigen la materia agraria y que configuran su ordenamiento jurídico; en otros términos, la fuente de donde proviene su validez.

Por **fuente en sentido material**, se hace referencia, en cambio, a los fenómenos de la realidad fáctica en que aquellas fuentes se apoyan o tienen en cuenta; y en las cuales se inspiran, o bien constituyen su presupuesto lógico, aunque no por ello se le reconoce fuerza coercitiva; es lo que explica el contenido y lo que hace que una norma sea agraria.

**** Fuentes formales:***

1-*La Constitución*: Es la fuente de mayor jerarquía formal, donde se establecen los valores más importantes que reconoce la comunidad, recogiendo los principios primeros.
En el art. 36 establece el principio de libre iniciativa económica: "toda persona puede dedicarse al trabajo, *cultivo…"*. Y solo se limitará mediante una ley dictada por razones de interés general.

En el art. 85 se dispone que a la A.General compete el dictado de leyes relativas al fomento de la agricultura.

Y en el art. 70 la Constitución jerarquiza a la enseñanza agraria como una alternativa válida dentro de aquellas que se disponen como obligatorias.

2-*Código Rural de 1942*: Es el resultado del trabajo y esfuerzo del Dr. García Acevedo llevado a cabo durante un período de casi 25 años.

3-*Código de aguas de 1979*: Sin embargo, no constituye un cuerpo legislativo completo de toda la regulación de las aguas.

4-*Ley:* En un peldaño por debajo de la constitución se encuentra la ley y los decretos leyes que formalmente son leyes. Se deben incluir los códigos, que si bien formalmente son leyes, materialmente son más extensos y con un mayor grado de sistematización.
La ley es una de las fuentes más importantes, por el desarrollo que la materia agraria ha tenido en las leyes. Además las disposiciones constitucionales con reserva legal, que exigen que determinados temas sean regulados formalmente por leyes, son bastantes amplias, por lo que en muchos casos la existencia de una ley es un requisito posteriormente impuesto por la Constitución.

5- *Los reglamentos*: Son los actos unilaterales de la Administración que crean normas jurídicas generales. Particularmente los decretos del PE y aún las resoluciones de otros órganos administrativos como el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca.
De acuerdo a la Constitución uruguaya, la materia agraria es una de aquellas que su regulación se encuentra reservada a la ley. Conforme el inc. 4 del art. 168 de la Constitución, la facultad del P.E en este sentido queda limitada a los reglamentos especiales que sean necesarios para la ejecución de las leyes. Por lo tanto, en nuestro país el reglamento como fuente de derecho queda enmarcado en el limitado cerco que impone la ley. En los casos dudosos, pues, deberá tenerse presente la excepcionalidad de la vía reglamentaria como fuente de derecho en materia agraria, y la consagración de la ley como fuente obligatoria.

6- *Convenios colectivos y acuerdos interprofesionales*: Actúan como verdaderas fuentes de derecho agrario, en cuanto crean normas generales y abstractas. Concurren en sede agraria los mismos argumentos y fundamentaciones que justifican la existencia y eficacia de este instituto en materia laboral.

Estos convenios colectivos son los celebrados por entidades suficiente y auténticamente representativas de intereses agropecuarios por un lado (e incluso de ciertos intereses específicos, como puede ser en la vitivinicultura o la forestación, o la lechería, etc) e industriales o comerciales o financieros, por el otro, y tienen por finalidad y efecto la creación de normas generales y abstractas relativas a la industrialización o

simple comercialización de productos agropecuarios, aplicables a ulteriores actos individuales de quienes están comprendidos en los aludidos sectores.

La función de estos acuerdos colectivos o interprofesionales es la de regular un mercado organizado en base a acuerdos concluidos entre las partes interesadas en él, de donde puede surgir, realmente, una verdadera integración del agro con los sectores industriales o comerciales.

7-*Usos y costumbres*: Los usos y costumbres no constituyen formalmente una fuente autónoma de normas jurídicas. El art. 9 CC establece que la costumbre no constituye derecho, sino en los casos en que la ley se remita a ella. Por lo tanto la costumbre no puede invocarse jurídicamente para exigir su cumplimiento, más allá de las oportunidades en que la ley se remite a ella.
En nuestro derecho, corresponde poner énfasis en esa fuente, en lo relativo a ciertos contratos de naturaleza agraria, ya que juegan un rol interpretativo e integrativo.

8-*Los reglamentos profesionales:* En algunos casos se faculta a determinada organización la adopción unilateral de normas vinculantes como la ley misma. Los dictan ciertas entidades y que proceden de manera general y abstracta respecto a cualquier individuo que se encuentre en la situación comprendida en la regla, integre o no dicha entidad.
Por ejemplo: Los Registros de Pedigrí. El Art 163 C. Rural establece que "la propiedad de los animales de raza inscriptos en los registros genealógicos reconocidos oficialmente en el país, se justifica con su certificado de inscripción…según los dispongan los reglamentos por los cuales se regirán los registros". De este modo se otorga facultad a la Asociación Rural del Uruguay y la Asociación de Criadores Sangre Pura de Carrera, que son entidades oficialmente reconocidas para llevar registros genealógicos, para dictar reglamentos que se hacen obligatorios aún para personas ajenas a esas entidades.

9-*Principios, doctrina y jurisprudencia:* El art. 16 CC aplicable en materia agraria establece que, cuando ocurra un negocio civil que no pueda resolverse por las palabras, ni por el espíritu de la ley en la materia, se acudirá a los fundamentos de las leyes análogas, a los principios generales de derecho, la doctrina mas recibida, consideradas las circunstancias del caso.
Por lo tanto los principios generales son fuente formal en nuestro sistema jurídico, al igual que los principios específicos de la materia.
La doctrina es el conjunto de opiniones vertidas en torno a una cuestión jurídica. En el derecho agrario, las doctrinas mas recibidas son fuente subsidiaria de derecho y su valor queda supeditado a la consideración de que sea la más recibida, es decir a la autoridad científica y técnica de quien la enuncia, la consistencia y coherencia de las soluciones propuestas, etc.
Es el conjunto de pronunciamientos judiciales persistentes. En nuestro país las sentencias solo tienen fuerza obligatoria entre las partes, no siendo fuente de derecho en nuestro sistema jurídico, ya que los jueces no están obligados a seguir los precedentes que pueden existir. Sin embargo, puede considerarse como una fuente supletoria debido a la enorme influencia que ejercen sobre los tribunales la existencia de pronunciamientos judiciales anteriores.

***** *Fuentes Materiales:***

Son las fuentes creadoras del contenido normativo, o sea, el referido a la norma agraria como tal; esto es, lo que crea su sustancia, de manera independiente a la formal, que la produce. Se trata de precisar aquellos elementos a partir de los cuales se origina el contenido de la norma agraria.

Las fuentes materiales son aquellos hechos en que las normas se apoyan y que tienen relevancia para ella; los fenómenos de la realidad que tienen en cuenta para su regulación. Dentro de estas fuentes materiales, distinguimos:

1-*El factor o "hecho" técnico*: Es posible advertir que en el contenido de las normas agrarias, el rol y el valor del "hecho técnico" admite distintas proporciones o dimensiones, apreciándose diferentes grados de compromiso y distintos grados de generalidad. Así, por ejemplo, existen normas en las cuales la adherencia normativa al hecho técnico es casi directa. Tal es el caso de la ley de semillas o de la ley de fertilizantes (muchas veces se encomienda al MGAP la determinación de "normas técnicas básicas"). De esta manera, un hecho de la vida técnica tiene relevancia y calificación jurídica propia. Así, buena parte de la especificidad jurídica viene dada y casi se conecta con el conocimiento mismo de la realidad técnica, a través de la cual se delinea el contenido de la norma agraria.

2-*El factor o "hecho" político:* El contenido de las normas agrarias se encuentra habitualmente comprometido con la adopción e imposición de medidas que se juzgan más necesarias o convenientes para alcanzar determinadas metas o fines que se estiman deseables para lograr el bienestar y desarrollo sostenido de la agricultura, o bien se interviene en las relaciones económicas y sociales con el propósito de imponer ciertas soluciones o evitar otras relativas a un propósito pre determinado. ¿Qué es la ley de colonización sino la necesidad de consagrar efectivamente una política integral al fenómeno del agro en nuestro país?

3-*El factor o "hecho social":* La agricultura en la mayoría de los países sigue siendo un problema social, y no cabe duda de que éste fenómeno es el que inspira y caracteriza lo más destacado de su legislación. No puede dejarse de lado que toda la política de subvención a la agricultura en los países de la Unión Europea tienen su origen en un problema social y político.

Interpretación de las normas agrarias (Guerra)

Interpretar es desentrañar el sentido de una norma. Esto también provoca, según Guerra, que en la tarea de interpretación, se debe atender a las particularidades propias de la materia agraria.

En primer término deberá atenderse que una ley agraria no es excepcional de la materia civil, sino propia de las suyas.

En segundo término, los casos de dudas se deben resolver en el ámbito de las características científicas que son propias del sistema positivo agrario. Y en este sentido, cuando se proceda a interpretar y aplicar una norma agraria es necesario considerar, conforme al art. 16 C.Civil, su "espíritu", o sea, a la naturaleza social y humanista de la materia, el carácter tuitivo del mismo, la naturaleza mixta de sus normas, la incidencia de los factores técnicos, políticos, y sociales.

La interpretación y los métodos: No existe un método específico o determinado para interpretar o aplicar la norma agraria. No obstante, señala Guerra que no es recomendable el método exegético. La norma agraria ha sido en la mayoría de las ocasiones, el producto casi espontáneo de las necesidades propias de la agricultura. Por esto, las leyes deben ser interpretadas y aplicadas conforme a la realidad de la sociedad actual y no a la pasada, y de acuerdo a las valoraciones que correspondan al caso concreto. En este sentido, se perfila como el método más idóneo el histórico-evolutivo.

Principios de derecho agrario (Saavedra)

Existen principios generales admitidos en todas las disciplinas jurídicas cuya validez alcanza al derecho agrario. Por ejemplo: el que establece que los pactos deben ser cumplidos, el de la fuerza mayor, etc.

Así también existen principios de derecho agrario, que son aquellos cuyo grado de generalidad los hace válidos para todo el derecho agrario. Sin embargo, existen principios más específicos que solo resultan aplicables a una parte del derecho agrario, o a uno o varios institutos. Machado de Oliveira sostiene que estos principios implican "las normas elementales" instituidas como fundamento de alguna cosa, o sea, los elementos capitales del propio derecho. Los principios cumplen muchas funciones en el ordenamiento, distinguiéndose como las más importantes:

Normativa: Son importantes para la integración del sistema jurídico agrario en caso de vacíos legales. Son una de las fuentes subsidiarias a las que remite el Código Civil, debiéndose recurrir en primer lugar a los principios específicos de la materia y luego a los generales de derecho.

Interpretadora: Contribuyen a la explicación y justificación de las soluciones normativas.

Informadora: Sirven al legislador y el administrador, informándole acerca de la orientación de la materia, caminos seguidos por el ordenamiento jurídico.

* Saavedra destaca los siguientes principios, que se inducen de nuestro derecho agrario nacional, de manera general.

1-Principio de conservación de los recursos naturales renovables: Los recursos naturales renovables los da la naturaleza y, utilizados de manera diligente, se pueden volver a utilizar sin echarse a perder. (Agua, tierra, etc.).

Un principio del derecho agrario lo constituye el deber de conservar los recursos naturales renovables, consagrado en varias normas jurídicas. La protección jurídica de los recursos naturales renovables debe limitar el derecho de su disponibilidad en función de la capacidad productiva de los mismos. Para que pueda haber producción agraria, es necesario que estos recursos se encuentren bien manejados, para que no sean desgastados o destruidos.

Como consecuencia de este principio, la disponibilidad de los recursos queda limitada para su titular, ya que no podrá disponer materialmente de los mismos, siempre que sus conductas lleven directa o indirectamente a la destrucción de los recursos, lo cual generaría situaciones de responsabilidad, que en muchos casos se traducen en la obligación de reparar.De ese modo el interés individual queda relegado al interés general.

2-Principio del buen cultivo: Vivanco indica que los fines de la política agraria es el incremento racional de la producción agrícola ganadera. El buen cultivo no solo implica el mero aprovechamiento de la tierra, sino que supone un grado más de explotación razonablemente suficiente, esto es, según la buena técnica, etc.

El “buen cultivo” se puede ver como un derecho y como una carga.

Como un derecho, está reconocido en el art. 36 de la Constitución el cual reconoce el cultivo como un derecho protegido constitucionalmente. Como consecuencia, este principio procura la remoción de todos aquellos elementos que obsten a garantir el derecho al buen cultivo. Por lo tanto toda norma jurídica debe asegurar y garantir la actividad productiva agraria.

La legislación en materia de arrendamientos y aparcería ha sido fértil en ese sentido, contendiendo disposiciones tendientes a dotar al arrendatario y al aparcero de condiciones que le permitan el bien cultivo, aun cuando las partes hubieran convenido otra cosa en el contrato. Ejemplo: el arrendatario que realice mejoras en el predio, deberá ser indemnizado por el propietario al momento de desocupar la finca, por el valor que las mismas tengan al momento.

Como una carga, hay que decir que el buen cultivo no es solo un derecho subjetivo, sino también un deber. Eso implica que el ordenamiento jurídico impondrá sanciones a los propietarios que tengan sus tierras incultas, abandonadas o deficientemente explotadas. El deber del buen cultivo implica que el ordenamiento jurídico impondrá sanciones a todos aquellos propietarios que tengan sus tierras incultas u ociosas, abandonadas, o deficientemente explotadas. En nuestro derecho, la omisión de esta carga trae como consecuencia la sanción de quedar habilitada la vía expropiatoria. Así, a los efectos de la colonización habrán de considerarse en primer término para ser expropiadas “las tierras sin cultivo o deficientemente explotadas” (art. 39 ley 11019).

Duque Corredor sostiene que existe un nuevo concepto de propiedad agraria, donde la posesión es solo un elemento integrante, el propietario tiene el deber de usar de la cosa si no cumple pierde su dominio. Por eso la propiedad agraria dejó de ser perpetua, para convertirse en temporal y condicionada.

3-Principio de tiempo agrario: Este principio señala que el sistema jurídico, necesaria y perentoriamente, reconoce en sus previsiones la estacionalidad y periodicidad que la naturaleza impone al hombre en el ejercicio de la actividad agraria. El ciclo de producción no es elegido por el agricultor, sino que le es impuesto por factores naturales, sin poder anticipar o retrasar las operaciones. Así la gestación del ganado lleva necesariamente 9 meses y el trigo debe ser sembrado en invierno. Estas características de la actividad agraria, han incidido para ir deslizando en el derecho agrario una temporalidad propia y peculiar, tendiente a que el derecho en esto acompase a la naturaleza.

Este principio es recogido en nuestro derecho positivo con la admisión de “un año agrícola” distinto al año civil, aunque no se haya precisado su duración.

4-Principio de colaboración: Otro de los principios del derecho agrario es el de la colaboración, entre personas que participan de una igual condición o entre personas de distinta posición jurídica.

Este principio inspira la regulación de las relaciones de vecindad entre los establecimientos agrarios. El Código Rural recurre en varias oportunidades a este principio, imponiendo cargas o deberes que apuntan a esa colaboración.

Por ejemplo, en materia de legislación sanitaria tanto animal como vegetal. Ejemplo: el deber de comunicar la existencia de enfermedades contagiosas en los animales, o la aparición de plagas en los cultivos.

5-El principio de la razonable división de la tierra: Se encuentra consagrado en el art. 1 de la ley de colonización que alude a "la racional subdivisión de la tierra". La razonable distribución de la tierra responde a fines políticos, económicos, sociales y ecológicos.

Procura que el fraccionamiento de la propiedad inmueble sea razonable y justo, evitando el excesivo fraccionamiento o la acumulación excesiva en grandes propiedades.

Este principio se proyecta en tres dimensiones: la primera es **el especial rigor para con la gran propiedad (principio antilatifundista**). Manifestaciones concretas de este corolario es la preferencia para ser expropiadas que nuestra legislación marca para "las propiedades de mayor extensión, apreciada esta en relación a su emplazamiento, productividad del suelo y modo de explotación".

La segunda es la **especial protección para la pequeña propiedad :** son manifestaciones de este principio la protección que recibe la propiedad familiar en el derecho agrario, como la inexpropiabilidad por razón de la extensión del predio.
Y la tercera proyección es la **razonabilidad del fraccionamiento de la tierra y las limitaciones en la división de predios:** la razonable distribución de la tierra pasa también por el reconocimiento jurídico de determinadas limitaciones a la facultad de dividir las tierras, imponiendo limites por debajo de los cuales es imposible la división de las fincas, unidades mínimas de cultivo.
Así es necesario referir a "la unidad económica mínima: alude a un mínimo de extensión de tierra, variable en el espacio y en el tiempo, por debajo del cual y por insuficiente extensión, es desaconsejable admitir su división, por razones económicas, sociales y ecológicas.

6- Principio asociativo en el derecho agrario: Implica el fomento de la asociación entre empresarios agrícolas para la solución de problemas comunes. Esas formas asociativas son muy variadas e incluye desde sencillas organizaciones, hasta complejas figuras asociativas.

Debe incluirse no solo el cooperativismo, sino también la denominada "agricultura de grupos", desde la ayuda mutua, hasta la explotación en común realizada según diversas formas jurídicas.

CONTRATOS AGRARIOS

Introducción:

En primer término, hay que señalar que, además de los contratos que veremos, es posible en nuestro derecho identificar otros contratos donde la actividad agraria ha ido permeando el régimen jurídico aplicable a los mismos. Los fenómenos económicos, técnicos, sociales que se van dando permanentemente, provocan la necesidad de nuevos tipos contractuales. Por eso, la categoría de contratos agrarios no debe ser vista como un numerus clausus de figuras contractuales conocidas e identificadas, sino como una categoría abierta a nuevas modalidades que todos los días aparecen en la praxis negocial de nuestro medio.

Derecho vigente en materia de arrendamientos y aparcerías rurales:

En el derecho positivo uruguayo los contratos de arrendamiento y aparcería rural están regulados por un conjunto de normas jurídicas pertenecientes a distintos cuerpos normativos. En primer término, como contratos que son, les aplicaremos las reglas generales en materia contractual del C.Civil. Asimismo, también tenemos los preceptos recogidos en el C.Civil sobre el contrato de arrendamiento de cosas. También tenemos las normas específicas para estos contratos de arrendamiento y aparcería rural, como el C.Rural que en su momento reguló el tema, y también el **decreto-ley 14384** del 1975, no derogado por la ley 16623, que sigue constituyendo el cuerpo normativo más importante de la legislación especial en materia de arrendamientos y aparcerías rurales, aún luego de la sanción de la ley 16223, que le derogó numerosas disposiciones. Y finalmente, esta ley 16223 tambien ha regulado a estas figuras contractuales.

Autonomía de la voluntad y sus límites en materia de arrendamientos y aparcerías rurales: Por mucho tiempo en nuestro país, uno de los caracteres más importantes fue el de que eran normas de orden público, y por tal, indisponibles para las partes. Esta nota empezó a ser amenazada con la sanción del decreto ley 14384, y culminó con la ley 16223 donde se sustituyen varios preceptos donde la autonomía de la voluntad de las partes contratantes adquiere varios aspectos.

No puede decirse que el actual régimen jurídico en materia de arrendamientos y aparcerías rurales se caracterice como de derecho necesario (público). Hoy por hoy, tiene la autonomía negocial un amplio campo para regular el contenido del contrato en aspectos tan relevantes, que no es posible admitir ese carácter con la generalidad que fue admitido en el pasado. Aunque sí existe un importante conjunto de preceptos que sí siguen siendo de orden público. De manera tal que tenemos una convivencia de normas disponibles negocialmente para las partes, con otras que revisten el carácter de derecho necesario, todo lo cual dificulta el correcto encuadre jurídico para el intérprete.

***Aclaración importante**: Conviene advertir desde ya, en cuanto al ámbito de aplicación, y con carácter general, que si bien el decreto ley 14384 y la ley 1223 aluden específicamente a los contratos de arrendamiento rural y aparcería predial- tal vez tomándolos como el paradigma de contratos por los cuales se cede temporalmente el uso y goce a título oneroso de un inmueble rural con destino al ejercicio de la actividad agraria- las mentadas normas han sido muy cuidadosas de no circunscribir su aplicación a dichos contratos solamente. Muy por el contrario, han dejado abierta la posibilidad de que otros contratos, que reúnan los mencionados requisitos, resulten igualmente alcanzados por las previsiones legales, como ha sido puesto de manifiesto. Esta elasticidad permite evitar que, acudiendo a otro tipo de rótulo contractual, las partes pudieran eludir las disposiciones de la legislación especial sobre la materia.

Requisitos exigidos para la aplicación de la legislación especial:

Surge de la lectura de los textos legales que venimos mencionando, que los mismos reclaman para la aplicación a una determinada relación jurídica de las normas contenidas en la legislación especial sobre arrendamientos y aparcerías rurales, la presencia acumulativa y concurrente de determinados requisitos (5). La ausencia de cualquiera de ellos hace inaplicable la mentada normativa.

1-Relación jurídica contractual: Significa que para que la normativa especial se aplique, la relación jurídica debe tener origen en un contrato. Quedan excluidas las relaciones entre tenedor y propietario del predio que no tengan origen contractual, como ser: el precario de hecho, imposición de servidumbres previstas legalmente, la tenencia en virtud de un testamento, etc.

2-Objeto contractual: Un predio rural: Se excluye del ámbito de aplicación de la norma todos aquellos contratos cuyo objeto recaiga sobre bienes muebles o semovientes con independencia del predio. **Quedarían excluidos los contratos cuyo objeto sea un predio urbano o suburbano, aunque su destino productivo sea agrario**.

¿Qué normativa se aplica entonces a los arrendamientos y aparcerías con destino agrario en zona urbana o suburbana? A este respecto hay tres posiciones:

- Quienes entienden que hay que aplicar el DL 14219, ya que el mismo rige para las fincas cualquiera sea su ubicación y destino. SAAVEDRA discrepa con esta postura ya que la mencionada norma excluye explícitamente a los contratos con destino rural.
- Otros autores son partidarios de aplicar a estos contratos la legislación especial agraria. Una vertiente de esta posición señala que cuando la ley se refiere a predio rural y zona rural, lo hace atendiendo al destino productivo y económico del bien, independientemente de la ubicación del mismo. Vale decir, si de una apreciación objetiva el destino del predio es el ejercicio de la actividad agraria, el predio es rural. VÉSCOVI por su parte, también entiende que es aplicable la normativa agraria pero por razones de analogía. Saavedra dice que esta posición merece reparos, porque confunde la calidad rural del inmueble reclamada por la norma con el destino objetivo del mismo. El adjetivo rural tiene en nuestro derecho una connotación espacial y no de afectación del predio.
- La postura mayoritaria y a la que adhiere SAAVEDRA, afirma que estos contratos con destino agrario en zona urbana o suburbana, deberán regirse por las disposiciones del CC y de la ley 8153. Entonces no se les aplicaría ni el decreto ley 14219 ni la legislación sobre contratos agrarios; y en su defecto es que regiría la mencionada normativa.

Noción de predio rural: En nuestro derecho, la calificación de los inmuebles como urbanos, suburbanos o rurales corresponde a los Gobiernos Departamentales, según el art. 286 del Cód. Rural. Irrelevante resulta pues la calificación que el predio hubiera recibido por parte de otros organismos públicos, como la Dirección General de Catastro. La expresión predio rural no ha sido empleada en su sentido catastral, equivalente a padrón o inmueble. De esta manera por predio rural se debe entender tanto un conjunto de inmuebles que tienen funcionalmente una unidad de gestión, o una parte de un inmueble que sea objeto del contrato y tenga destino rural. Dentro del concepto de predio rural quedan comprendidos todos sus elementos accesorios como servidumbres, mejoras, construcciones, plantaciones, frutos de la tierra, etc.

3-Concesión del uso y goce del predio rural: Tanto el DL 14384 como la ley 16223, utilizan las mismas expresiones que el art. 1771 CC para definir al arrendamiento de cosas, es decir que es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso y goce de una cosa, y la otra a pagar un precio determinado.

Contenido del uso y goce: es el uso y disfrute económico del predio, con derecho a percibir frutos. De manera que deben ser excluidos de la legislación especial, aquellos contratos en que no se ceda el uso y disfrute del inmueble, aunque haya cesión de la tenencia del predio, ej.: contratos de administración o mandato. Tampoco se aplica en el caso de los contratos laborales en los que la retribución es un porcentaje de los frutos, ya que en los mismos la tenencia del predio continua siendo del empresario titular de la explotación.
Según SAAVEDRA los términos uso y goce no deben ser interpretados como sinónimos de usufructo. El uso y goce debe derivar de una relación obligatoria y no real, ya que se establece que "una de las partes se obliga a conceder a otra el uso y goce". En cambio en el usufructo, el aprovechamiento económico no deriva de la correlativa obligación de la contraparte, sino del derecho inmediato que sobre la cosa tiene el usufructuario.

4-Precio en dinero o frutos naturales o productos del predio: Como contraprestación del uso y goce existe un precio en dinero, o en frutos naturales o productos de la cosa; el *contrato debe ser oneroso*. De este modo quedan excluidos los contratos a título gratuito como el comodato.

***Los contratos ad miliorandum**: son aquellos en los que el arrendatario asume como obligación principal la de mejorar o acondicionar el inmueble, en lugar de pagar un precio en dinero o frutos. El art. 3 DL 14384 excluye a estas figuras, al disponer que no se aplicará régimen especial a los contratos por los que se concedan tierras al productor para trabajos de mejoramiento de pasturas, siembras de leguminosas y otros cultivos similares mejoradores del suelo, así como para la realización de semilleros

5-Destino agrario: Para que la relación contractual quede sometida a la legislación especial el predio rural debe tener por **destino principal** cualquier explotación agrícola, pecuaria o agropecuaria.

Destinos excluidos (la regla): La doctrina excluye de la aplicación del régimen especial los contratos cuyo destino sea la concesión del uso y goce del predio rural simplemente para habitación, razones de orden suntuario (ej.: un parque), ámbitos para practicar deportes, establecimiento de una industria manufacturera o fabril, realización de remates, ferias, etc.

EXCLUSIONES del art. 3 del decreto-ley 14384

El ámbito material de aplicación de este decreto ley viene establecido con carácter general por el art. 2 y luego se acota con el art. 3. Este art. Conjuntamente con el 68, establecen la inaplicabilidad de los preceptos contenidos en el decreto ley a una serie de contratos específicos. En el precepto se enumeran varios contratos de diversa naturaleza jurídica, al punto que incluso, no todos ellos reúnen los requerimientos establecidos por el art. 2. Vale decir, el art. 3 al disponer que los contratos que enumera no se encuentren regidos por las normas del decreto ley 14384, establece en determinadas oportunidades verdaderas excepciones al art. 2. Pero en otros casos viene simplemente a ratificar para un contrato específico, la misma solución que se desprendía de aplicar el art. 2.

5A-Contrato de pastoreo: No se consideran comprendidos en la ley: *"Los convenios sobre pastoreo de hasta un año de plazo, pero sí aquellos que se renueven o se prorroguen por plazos que en total excedan aquel límite, o cuando- previa notificación al propietario por intermedio del juzgado de paz de su domicilio y sin que se formalice oposición documentada de su parte- el tenedor del predio lo retenga por un plazo mayor de un año"*

Un sector de la doctrina entiende que esta disposición se aplica tanto al pastoreo propio o típico como al impropio o atípico. SAAVEDRA discrepa y entiende que sólo refiere al pastoreo atípico, es decir aquella modalidad en la que hay cesión del uso y goce del predio.

No obstante, estarán incluidos dentro del régimen especial los contratos de pastoreo:

- **Que se renueven o prorroguen por plazos que en total excedan el límite de 1 año:** La norma prevé que u contrato que inicialmente resultaba excluido de sus previsiones, por un evento sucesivo- consistente en la modificación por la voluntad de las partes del plazo originario- pasa a ser regido por sus disposiciones.

- **Prórroga ficta:** Cuando previa notificación al propietario mediante Juzgado de Paz de su domicilio y sin que se formalice oposición documentada de su parte, el tenedor del predio lo retenga por un plazo mayor de 1 año. En este caso, se trata de una prórroga derivada de la voluntad expresa del tenedor del predio que debe comunicarla al dador. Y de la voluntad presunta o ficta del dedor, que teniendo la carga de oponerse documentalmente, no lo hace.

Debe advertirse que la sola retención del predio por parte del tenedor, no es elemento suficiente para que el contrato quede incluido en las disposiciones del decreto ley. Es preciso que exista voluntad de las dos partes de prorrogar o renovar el contrato; cuando ésta se hace por escrito no existe ningún problema, dicho contrato se someterá al régimen si elplazo supera el año (la renovación).
En estos casos, el contrato seguirá siendo, ontológicamente un contrato de pastoreo, aunque regido por las disposiciones de los arrendamientos rurales y aparcerías rurales.

5B- Contrato accidental por una sola cosecha: Tampoco ingresan a este régimen "*los contratos accidentales por una sola cosecha, entendiéndose como tales los que tienen por objeto la realización de hasta dos cultivos estacionales en un mismo año agrícola y por los que el trabajador paga el goce del bien con un porcentaje de la cosecha obtenida*".

A diferencia de lo que ocurre con el pastoreo, la norma legal no dispone plazo máximo del contrato. El mismo viene establecido indirectamente por el objeto del contrato que podrá ser de "hasta dos cultivos estacionales en un mismo año agrícola".

<u>5C-Contrato de mejoramiento de pasturas</u>: Son contratos por los que se conceden tierras al productor para mejoramiento de posturas, siembras de leguminosas y otros cultivos mejoradores del suelo, así como para la realización de semilleros.

<u>5D-Contrato de capitalización de ganado</u>: Por los que el propietario del inmueble lo recibe de terceros, para repartir entre sí las utilidades emergentes

<u>5E-Contratos de explotación rural celebrados en forma de sociedad civil en la que el propietario aporta el uso y goce de su tierra.</u>

<u>5F-Contrato de forestación:</u> Esta exclusión se da por una ley posterior. Se excluye a los contratos de forestación en terrenos forestales en que el propietario concede uso y goce de la tierra.

<u>5G-Contrato de colonización</u>: Lo veremos luego.

<u>Celebración del contrato</u>

*** <u>Forma y solemnidad:</u>***

Una de las modificaciones más notorias del régimen jurídico de los contratos agrarios de arrendamiento rural y de aparcería rural establecido por la legislación especial respecto del derecho común, ha sido precisamente el sometimiento de dichos contratos –tradicionalmente consensuales en el régimen del C.Civil y en el C.Rural- a la exigencia para su validez, de determinadas formas preestablecidas por la norma legal.
El art. 4 del D-Ley dice: "*Todo contrato de arrendamiento, aparcería, subarrendamiento y subaparcería, debe* ***ser extendido por escrito, so pena de nulidad***"
Así, se trata de contratos solemnes, esto es, pertenecen a la categoría de los contratos sujetos a la "observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto jurídico". La función de la solemnidad es la de llamar la atención de los contratantes acerca de la trascendencia del negocio que se disponen a realizar. En este caso puede ser en una escritura pública o en un instrumento privado.

Consecuencias de la falta de solemnidad: La falta de esta observancia (contrato escrito) acarrea la nulidad del contrato y la sanción con una multa, que va de un año a dos años del precio del arrendamiento.

Solemnidad y registro: Conviene destacar que el registro del contrato no constituye precisamente una solemnidad. Conceptualmente, la inscripción nunca constituye solemnidad pues ésta es forma del consentimiento, un requisito de forma y por tanto vinculado a la esfera del negocio, mientras que la inscripción, por su propia naturaleza, es elemento no intrínseco sino extrínseco al negocio jurídico, y en consecuencia no va referido al campo de la formación de aquél sino al de su eficacia externa u oponibilidad, satisfaciendo una necesidad inmediata de su publicidad.

Dos precisiones importantes:

Es importante destacar que la solemnidad reclamada por el art. 4 está referida a los contratos comprendidos en el ámbito de aplicación de la legislación especial sobre arrendamientos y aparcerías rurales. Aquellos contratos que no están alcanzados por la norma legal mantienen su carácter consensual, salvo, claro está, que el orden jurídico, les exija una forma especial para su validez.

1- *¿Qué sucede con los contratos que, como el convenio de pastoreo, en atención a su duración, quedan excluidos de la legislación especial sobre arrendamientos y aparcerías rurales?*
Cuando tiene plazo de hasta un año, es consensual por estar excluido del régimen. Por el contrario, si tiene un plazo superior al año, escapa al art. 3 y queda incluido en el régimen del decreto ley, y por lo tanto es de naturaleza solemne.

2- *¿Qué sucede si el contrato originariamente con plazo inferior al año celebrado sin formalidad de la escritura luego se renueva o se prorroga quedando atrapado en las previsiones de la legislación especial*? Se plantea la duda de si a estos contratos que originariamente eran consensuales, y que al prorrogarse o renovarse pasaron a quedar incluidos en el régimen del DL, se los debe considerar válidos o nulos por no cumplir con el requisito de la escritura pública o privada.

GELSI y GUERRA sostienen que pasan a regirse por las disposiciones del DL 14384, y por lo tanto debe exigirse la forma escrita, de lo contrario el contrato devendrá nulo.

Para SAAVEDRA el contrato originario no puede considerarse nulo si no ha sido formalizado por escrito ya que la ley no lo requiere para su validez. La solemnidad sólo se requerirá cuando se prorrogue o renueve, porque las partes están expresando su voluntad de someterse al régimen especial.

Registro:

El mismo art. 4 se encarga de señalar que el contrato "*deberá ser inscripto en el Registro general de Arrendamientos y Anticresis, de acuerdo con el régimen y con los efectos establecidos por la ley 10793...*".

La función principal del Registro es la de dar publicidad a la celebración del negocio jurídico concertado entre las partes. Esto es, poner en conocimiento, o permitir conocer el negocio realizado, a terceras personas. Que a partir de la inscripción no podrán invocar el desconocimiento del contrato celebrado entre

las partes y la relación obligatoria derivada de él. La inscripción no es un requisito de solemnidad, sino que es un acto declarativo (y no constitutivo del contrato); los derechos y obligaciones nacen del contrato escrito. Preexisten al acto de registración que simplemente opera irradiando hacia los terceros los efectos del mismo.

<u>Efectos de la inscripción</u>: Son de 3 tipos:

1- Los contratos serán oponibles frente a los terceros que suceden al propietario en la propiedad a partir de la presentación en el Registro. La inscripción hace oponible el contrato celebrado, irradiando sus efectos hacia los terceros que suceden al propietario en la propiedad.

2- El registro es un presupuesto necesario en toda gestión ante órganos públicos realizada por los contratantes.

3- En caso de que el contrato se haya celebrado en escrito privado, otorga fecha cierta al documento frente a los terceros.

<u>Carga de la inscripción</u>: El art. 7 dispone que "*la inscripción estará a cargo del tomador del predio".* Esto es, quien tiene la carga de realizar la inscripción en el registro, es el tomador del predio, o sea, quien recibe el uso y goce del predio. Sin embargo, el propio artículo dice que esa carga es "*sin perjuicio de que pueda realizarla el arrendador si aquél no lo hiciere*". SAAVEDRA sostiene que como no se señala cual es el plazo que tiene el tomador para inscribir el contrato, el arrendador puede inscribirlo cuando lo desee.

<u>Régimen de los contratos prohibidos, simulados y nulos por ausencia de forma cuando ha mediado entrega del predio (Art. 10 del Decreto-Ley)</u>

Este artículo señala un régimen aplicable a:

<u>1-Contratos nulos por ausencia de solemnidad</u>: Refiere a quien entregara a otro un predio rural consintiendo un arrendamiento o aparcería sin el requisito de la escritura. La nulidad del contrato es absoluta. Ahora bien, no resultará alcanzado por la previsión de la norma, la mera conducta de consentir un contrato de arrendamiento o aparcería rural sin el requisito de la escritura. Es preciso además, que a esa conducta haya sido seguida por el principio de ejecución del contrato, o sea, operando la entrega del predio.

<u>2-Contratos prohibidos</u>: El DL refiere a contratos escritos o verbales no autorizados por la ley. SAAVEDRA sostiene que el único caso previsto por la norma es el subarrendamiento o subaparcería cuando el precio pactado sea superior al que debe pagar el arrendatario o aparcero. También en este caso la nulidad del contrato es absoluta. Aquí también se exige que haya habido entrega del predio. Vale decir, no es posible

aplicar el precepto cuando hubiese mediado solamente celebración del contrato, pero no se hubiese todavía procedido a la entrega del predio.

<u>3- Contratos disimulados bajo la apariencia de contratos excluidos</u>: Refiere a los casos en que se encubren situaciones que por su naturaleza deberían estar comprendidos en el DL. También se requiere que haya habido entrega del predio. Se trata de un caso donde un contrato que por reunir objetivamente los requerimientos exigidos por la legislación especial, se le simula, se lo disfraza con la apariencia y el ropaje de otro contrato que escapa al ámbito material de aplicación de esta legislación especial.Es una excepción al régimen de simulaciones del CC, ya que no se aplica el régimen del contrato disimulado o querido por las partes, sino un régimen imperativo de origen legal.
Es preciso que se trate de una simulación acerca de la naturaleza del contrato, que determine que el contrato disimulado debió regirse por la legislación especial, y el contrato simulado por el contrario no resulte alcanzado por las previsiones que establecen su ámbito de aplicación. Esta situación se daría por ejemplo, en caso de simularse un contrato no alcanzado por la legislación especial (un usufructo oneroso, por ejemplo), pero donde se haya constatado que encubre, por ejemplo, un arrendamiento rural.

<u>Consecuencias de la aplicación de este régimen del art. 10:</u>

<u>1-Aplicación de la multa:</u> Es una multa por concepto de resarcimiento, que será fijada entre un mínimo de un año y un máximo de dos años del precio del arrendamiento. La multa se impone a uno solo de los contratantes en beneficio del otro. La debe pagar el dador del predio, o sea, quien lo ha entregado en uso y goce. Se sospecha que de algún modo, la responsabilidad de haber celebrado un contrato nulo por falta de solemnidad, o por ser prohibido o simulado bajo la apariencia de un contrato excluido de la legislación especial, recae en quien ha entregado el us y goce del predio. Y se presume o se sospecha que lo ha hecho para burlar todo el contenido tuitivo de esa legislación a favor del arrendatario o aparcero tomador, particularmente en materia de plazos mínimos de radicación.

<u>2- Derecho de retención</u>: La multa es reforzada con un derecho de retención que le otorga la norma al ocupante del predio para proteger su crédito. Podrá ser ejercido frente a pretensiones de desapoderamiento, no solo frente a concedente del uso y goce del predio, sino incluso frente a terceros.

<u>3-Plazo de ocupación del predio</u>: Es de un año a partir del 30 de abril siguiente al de la intimación judicial de desalojo. En la especie, la norma legal por este medio ampara al ocupante del predio. Porque resulta de toda evidencia que de aplicarse los principios generales, debería llegarse a la conclusión del sometimiento de esta situación al régimen del precario.

<u>4-Obligación del ocupante de pagar la renta</u>: Esta obligación subsiste. En los casos de simulación contractual esta obligación surge del contrato, siendo aplicables las normas relativas a la mora, posibilidad de revisión judicial de la renta, etc.
En cambio, en los casos de nulidad contractual, la obligación emana de la ley y por lo tanto no le son aplicables los institutos que exigen como presupuesto la existencia de un contrato; es decir: revisión de la renta, acciones por responsabilidad contractual, etc.

<u>Subcontratos: Subarrendamiento y subaparcería.</u>

El fenómeno de la subcontratación supone la existencia simultánea de dos relaciones contractuales en principio autónomas. En tanto que en cada uno de los contratos (el contrato base y el subcontrato) una

parte se obliga a conceder el uso y goce de un predio rural con destino al ejercicio de la actividad agraria a cambio de un precio en dinero o en frutos naturales de la cosa, ambos contratos quedan, inexorablemente, atrapados por la normativa especial edictada para los arrendamientos y aparcerías rurales.

En el caso particular que nos ocupa, el arrendatario puede legítimamente disponer del uso y goce concedidos en el contrato base, transmitiéndolo al subarrendatario. Pero como no puede disponer de ese uso y goce más allá de lo que le ha sido transmitido, si lo hace, será ineficaz frente al arrendador. Ese uso y goce deriva del contrato base, y por consiguiente está sometido a las reglas de la adquisición derivada, que la doctrina llama la "legitimación", o sea, nadie puede disponer de más derechos de los que tiene, y que resuelto los derechos del dador, se resuelven los derechos por él constituidos. Así, por ejemplo, en el caso del arrendatario que ha subarrendado por un plazo superior al del contrato base, el arrendador principal, que ha permanecido ajeno a este contrato de subarrendamiento, tendrá el derecho a la finalización del plazo, de solicitar la restitución del predio. Sea del arrendatario, sea de cualquier otra persona que lo ocupe, incluido el subarrendatario. Este hecho, considerado en referencia a la relación de subarrendamiento, constituirá un incumplimiento del subarrendador, quien se ha obligado frente al subarrendatario a concederle el uso y goce del predio por un plazo más extenso, el que tendrá una acción de daños y perjuicios, por el régimen general.

<u>¿Cómo es el régimen del arrendamiento y de la aparcería rural?</u>

La doctrina se encuentra dividida al respecto. La mayoría entiende que para que exista la posibilidad de subarrendar debe haber una cláusula expresa en el contrato, y ante el silencio en el mismo, el arrendatario no tendría legitimación para conceder el predio en subarrendamiento, y si así lo hiciera, podría ser llamado a responsabilidad por incumplimiento de las obligaciones a su cargo. (Se fundan en que el art. 5 dice que no se pueden inscribir el subcontrato si no existe constancia expresa de la autorización para el subarriendo).

Saavedra entiende que ese art. 5 no ha derogado el régimen del C.Civil (art.1791), en el cual se puede subarrendar, a menos que se le hubiere prohibido expresamente. Y ese régimen debe ser el que se siga.

En cuanto a la aparcería rural, son diferentes las soluciones. Éste es un contrato intuitu personae respecto de la persona del tomador del predio. O sea, el aparcero dador ha considerado a la persona del tomador, sus destrezas, sus cualidades, para concederle el uso y goce del predio. De este modo, el aparcero tomador no está legitimado para transferir mediante subcontrato, el derecho de uso y goce de que es titular. El mismo se le ha concedido en atención a sus condiciones personales para que realice en persona una determinada actividad agropecuaria. Po lo que, obviamente, no procede la subaparcería. Ahora bien, este principio que se extrae de la naturaleza personalísima del contrato, podría válidamente ser modificada por acuerdo de partes.

<u>Limitación de los subcontratos: precio o porcentaje:</u> En cuanto a la renta, el artículo 2 inc. 3 dice: "*serán nulos los contratos de subarrendamiento o subaparcería cuando el precio pactado sea superior al que deba pagar el arrendatario o aparcero*". Vale decir, más allá de la autonomía que tiene cada contrato respecto del otro (el base y el subcontrato), la norma legal dispone aquí una variable dependiente: el precio del subcontrato no puede ser superior al del contrato base. Y la consecuencia que establece el precepto legal es la nulidad, que por referir a una norma prohibitiva y de orden público, es de carácter absoluto. No constituye una norma dirigida a proteger al arrendatario, sino al mercado de arrendamientos, combatiendo la especulación y el alza de los precios de los arriendos.

La gestión del predio. Contenido y límites

Los dos sujetos contrayentes en el momento en que contratan se reconocen y atribuyen recíprocamente la posición jurídica o el status respectivamente de concedente y de conductor con los relativos poderes y derechos de ejercitar al interior del ordenamiento de la empresa.
El conferimiento de los poderes de organización al arrendatario importa una cierta esfera de autonomía en la elección de los modos y en la predisposición de los medios idóneos en su ejercicio, y en la amplitud mayor o menor de esa esfera se puede juzgar el grado de tutela reservado al arrendatario.
Es importante sostener desde ya, que la gestión sobre el predio es tanto un derecho como un deber, en cuyo caso, la negligencia del tomador le puede acarrear responsabilidad contractual. Recordar que en sede de arrendamiento, el C.Civil dispone que dentro de las obligaciones está la de usar la cosa según los términos o espíritu del contrato. Así se ve claramente, que la gestión no es solo una mera facultad.

Derecho a los frutos: No parece dudoso que la atribución de los frutos por parte del concedente del uso y goce al concesionario del ius fruendi, valer decir del aprovechamiento económico del predio en general, y en particular de la facultad de apropiarse de los frutos que diera la cosa, emerge como uno de los contenidos más típicos de los contratos agrarios de arrendamiento y aparcería rural.
Esta atribución negocial del ius fruendi- en contraposición al simple ius utendi del contrato de locación- se encuentra en relación sinalagmática con la obligación de abonar la renta al concedente de parte del arrendatario o aparcero tomador. Y debe tomarse como punto de partida en torno al cual giran todos los poderes de ambas partes en estos contratos de arrendamiento y aparcería rural. El arrendatario puede determinar el tipo de cultivo y organizar la explotación del modo que crea más conveniente, ya que asume los resultados de la gestión; y, también, será el único que decida sobre el destino de los productos obtenidos. La ley 8153 dispone que son nulas, por contrarias al orden público, las cláusulas que limiten al arrendatario o aparcero tomador la facultad de enajenar libremente los frutos o productos a quien estime más conveniente, derivada de su calidad de empresario agrario.

Todo ello naturalmente, a efectos de evitar interferencias indeseables en el marco de una amplia autonomía de gestión con que quiso dotar el legislador al arrendatario o aparcero tomador. Y a esos efectos, y en esa dimensión, se consagra de algún modo, el carácter incondicionado e intangible de la gestión económica.

Derecho para introducir mejoras: El concesionario del uso y goce del predio tiene facultades, aún contra la voluntad del arrendador o cláusulas contractuales, para introducir aquellas mejoras e innovaciones reclamadas por disposiciones imperativas, ej.: las requeridas en materia sanitaria animal. También está legitimado para introducir las mejoras que según la ley otorgan derecho a indemnización. Surge la duda sobre si está legitimado a introducir otro tipo de mejoras. CARRARA entiende que el concesionario del uso y goce, tiene una amplia autonomía en la ejecución de las mejoras, siempre que esa actividad esté dentro del ejercicio normal de la actividad agraria, y considerando el destino originario del predio. Por lo tanto no son lícitos los pactos que excesivamente limiten la facultad del arrendatario de introducir mejoras e innovaciones productivas.

Límites de la gestión productiva del predio.

1-Conservar del predio y de las mejoras como un buen padre de familia: El art. 1811 CC dispone la obligación del arrendatario de emplear en la conservación de la cosa el cuidado de un buen padre de familia; y si no lo hiciera responderá de los daños y perjuicios. El arrendador podrá demandar la rescisión del arrendamiento en caso de un grave y culpable descuido. En materia de arrendamientos y aparcerías rurales, la ley 16.223 se entiende que el arrendatario es buen cumplidor de sus obligaciones como tal cuando cumple satisfactoriamente las principales estipulaciones del contrato, es buen pagador y ha cuidado como buen padre de familia las mejoras y el predio, preservándolo de los daños que está a su alcance evitar, como ser la invasión de malezas y la producción de erosiones o cualquier otro elemento de degradación por uso inadecuado de la tierra. También integra el contenido de la obligación de conservación del predio el normal y racional cultivo del predio conforme a los patrones de la buena técnica agraria, constituyendo un grave incumplimiento la disminución de la productividad y por consecuencia del valor del predio, debido a la omisión de tales reglas. Asimismo, como todo arrendador, debe cuidar las mejoras, y reparar las cosas que la ley le ponga a su cargo.

Requisitos de admisibilidad de la acción por incumplimiento de esta obligación:

A-**Constancia del estado del predio:** El DL 14.384 dispone que para que el arrendador pueda ejercer acción contra el arrendatario, porque no cumple sus obligaciones como BPDF, será necesario que las circunstancias relativas al estado del inmueble en la fecha de iniciación, del contrato, consten en el instrumento que lo pruebe.GELSI entiende que es admisible que las circunstancias relativas al estado del inmueble consten en el inventario efectuado en documento separado, aunque considerado como parte integrante del contrato.
B-La previa intimación en mora. Cierto sector de la jurisprudencia, entiende que es necesaria la constitución en mora del concesionario del uso y goce del predio, para poder presentar la acción rescisiva por incumplimiento de conservar las mejoras y el predio como un BPDF. GAMARRA discrepa ya que entiende que la constitución en mora solo procede cuando todavía hay posibilidad de cumplimiento; pero no cuando el incumplimiento es irreversible. En muchos casos la negligencia en el cuidado de las mejoras y el predio como un BPDF, se considerará como un incumplimiento definitivo e irreversible de la obligación.

Jurisprudencia sobre el cuidado de la cosa como un BPDF: Nuestros tribunales han entendido que constituyen una omisión de la obligación de cuidado del predio como un BPDF, y habilita a la rescisión del contrato, las siguientes situaciones:

- El mal estado de los alambrados perimetrales e internos.

- La falta de conservación de la fertilidad de la tierra, habiendo permitido la invasión de chircas

- La negligencia en el cuidado de los alambrados; salvo que su mal estado se deba a la antigüedad de los mismos

- La abusiva tala del monte les o no. sumado al avance de malezas capaces de arruinar las plantaciones aún' más recientes.

2-Obligación de cuidar los suelos: No es otra cosa que el fiel reflejo de la preocupación en general por los recursos naturales renovables. Existen normas que buscan la preservación del suelo, prohibiendo su

explotación irracional que origine su erosión, degradación o agotamiento quienquiera que sea que la realice. Dichas normas prevalecen sobre los intereses meramente privados.

La ley 16.223 dispone que las partes del contrato deberán cumplir con las normas que establezca el MGAP. Esta ley establece que el incumplimiento del arrendatario, subarrendatario, aparcero o subaparcero a estas obligaciones, certificado por el MGAP será causal de rescisión del contrato.

Por tratarse de disposiciones de orden público, no serían válidas las modificaciones convencionales a los deberes de conservación de los suelos y las aguas establecidos por el ordenamiento

RÉGIMEN DE MEJORAS

La legislación agraria no ha dado un concepto de mejoras, por lo tanto hay que estar a los elementos señalados por la doctrina para definirlo. Según CARROZZA el mejoramiento de los bienes está integrado por ***2 elementos*** complementarios entre sí:

1- La acción de mejorar: Es una actuación de un sujeto a quien jurídicamente cabe imputar la acción de mejoramiento. Implica la utilización conjunta de trabajo humano y recursos materiales, y su función es la búsqueda del incremento de la productividad y del valor de la cosa Necesariamente es un acto material; excluyéndose los mejoramientos inmateriales o jurídicos, ej.: constitución de una servidumbre a favor del predio. Los mejoramientos son similares a las accesiones ya que ambos suponen una adjunción a una cosa con la cual se unen y forman un todo. La diferencia está en que el mejoramiento es el resultado de la actividad y del gasto del hombre, y la accesión es obra de la naturaleza.

2- La mejora propiamente dicha: Es la consecuencia de la acción de mejorar, que provoca un efecto durable sobre la cosa, susceptible de apreciación económica y que jurídicamente es un hecho.
Ambos elementos es preciso deben figurar en la norma acumulativamente, para que conceptualmente se trate de una mejora. De tal modo que si la norma sólo se refiriera la acción humana y no al resultado efectivo de esa actuación; se tratará de expensas, y no de mejoras. Viceversa, si sólo se prevé el segundo elemento sin referirse al primero, será un caso de accesión.

La mejora supone algo extraordinario, una cierta innovación en las cualidades de la cosa que de algún modo la dote con cierta permanencia o durabilidad, de un valor o productividad, añadidos o agregados a los que poseía con anterioridad al mejoramiento.
No se pueden considerar mejoras, las obras corrientes que suponen la normal explotación del predio o las que simplemente suponen la adaptación del predio al fin cultural específico. Ej.: remoción de tierras para el cultivo de vegetales, etc.

Diferencia entre mejoras y reparaciones: Las reparaciones suponen el cumplimiento de la obligación de conservar la cosa, con las cualidades y aptitudes de que ya estaba dotada, En cambio las mejoras implican que se añada algo a la cosa.

Las reparaciones se rigen por el CC, ya que no hay nada dispuesto en la legislación especial en materia de arrendamientos y aparcerías rurales. Por su parte, para las mejoras, se dispone un particular régimen jurídico.

Derecho aplicable en las mejoras: Lo es el Decreto-Ley 14384, y no el C.Civil. El CC solo se aplica a materias que carecen de regulación específica en el Decreto-Ley 14.384.

Derecho del arrendatario a introducir mejoras: En primer lugar, el arrendatario tiene facultad, aún contra la voluntad del arrendador o de las cláusulas contractuales, de introducir las mejoras que exigidas por disposiciones de orden público e interés general. Ej.: casa habitación para trabajadores rurales, etc.

Nuestro ordenamiento vigente confiere al arrendatario un amplio margen de libertad en la gestión productiva del bien arrendado o dado en aparcería. Pero a la vez, se obliga al arrendatario a emplear en el cuidado del predio arrendado, la diligencia de un buen padre de familia, destinándola al uso convenido en el contrato, según señalan los arts.1811 a 1820 CC. Por lo tanto la facultad de introducción de mejoras del arrendatario, se encuentra limitada a que las mismas no modifiquen el destino agrario del predio.

Mejoras y revisión de precios: El principio general del DL 14.384, es que en caso de revisión judicial de la renta, para fijar la rentabilidad económica normal del predio, el Juez estudiará, entre otros elementos la calidad de los campos, mejoras y tipo de explotación, de cada inmueble. También se dispone que las mejoras e inversiones realizadas por el arrendatario para lograr una mayor productividad del bien, no previstas en el contrato, no podrán tomarse en cuenta para modificar la renta en contra del arrendatario. Por otro lado, la realización de mejoras por parte del arrendador durante la vigencia del contrato, que no fueron tenidas en cuenta en la determinación de la renta anterior, son un elemento que justifica un aumento de la renta.

Obligación del arrendador de dotar al predio de determinadas mejoras: Los arts. 26 y 27 DL 14.384 imponen al arrendador la obligación de dotar a la finca de determinadas mejoras que permitan al arrendatario usar y gozar de la misma de acuerdo al destino convenido en el contrato, **salvo** disposición contractual en contrario. Ej.: exonerar al arrendador de la obligación de las mejoras La posibilidad de modificar y/o exonerar sólo abarca a la obligación del arrendador de realizar determinadas mejoras. Pero el arrendador no podrá negarse a que el arrendatario las introduzca, ni tampoco a abonar la indemnización por las mismas.

Según GELSI BIDART tanto los alambrados perimetrales (art. 8 CR), como la casa-habitación para el personal empleado en el predio (Estatuto del Trabajador Rural), son obligaciones que le impone imperativamente la ley al propietario, y sobre las cuales no es posible pactar, dado que están fundadas en el interés general SAAVEDRA entiende que el cumplimiento de estas obligaciones no podrá ser sustituido por la voluntad de las partes, pero eso es porque las mismas no integran la relación contractual; en realidad se trata de cargas o deberes públicos y no de obligaciones.

Convenios sobre mejoras: El DL 14.384 establece que tanto las mejoras comunes a toda explotación, así como las requeridas para la normal explotación del predio, podrán realizarse por acuerdos de partes, durante la vigencia del contrato, en los términos que los contratantes libremente determinen. En los aspectos no previstos en el convenio, rigen las disposiciones generales de la norma legal.Estos acuerdos deben referir a la realización de las mejoras previstas en la ley. Ej.: sería ilegal un acuerdo que cuyo objeto fuera la renuncia del arrendatario a la realización de determinadas mejoras, ya que eso supone una renuncia anticipada a una norma de orden público.

Los acuerdos podrán ser celebrados en el propio contrato y como parte integrante del mismo. O concomitantemente con su celebración pero no integrando el mismo. E incluso posteriormente y por separado, durante la vigencia de la relación contractual.

Indemnización por mejoras

El DL realiza una distinción basada en la naturaleza de las mejoras:

1-Mejoras comunes a toda explotación: Son aquellas que el legislador ha entendido como necesarias o convenientes con independencia del destino contractual previsto por las partes al celebrar el contrato. *Son mejoras que el arrendador tiene la obligación de introducir en el predio arrendado. Y en su caso, el arrendatario el derecho a realizarlas y a percibir por ese hecho una compensación.* El D-Ley hace una enunciación taxativa, y son: alambrados perimetrales, casa-habitación y cocina, agua potable, y dependencias adecuadas para los peones.

2-Mejoras requeridas para la normal explotación del predio según su destino**.** Son aquellas cuya necesidad depende de la modalidad de actividad agraria a realizarse en el predio según su destino contractual lechería, ganadería, agricultura, fruticultura, etc.). El DL 14384 dispone que también serán de cargo del propietario, salvo que el contrato diga lo contrario, las mejoras requeridos para la normal explotación del predio según su destino y toda adaptación del predio a los fines del contrato. Ej.: alambrados interiores, galpones de ordeñe, bañaderos, montes de abrigo, aguadas artificiales, etc.; esta enumeración no es taxativa (a diferencia de la anterior).
La necesidad, utilidad o conveniencia de este tipo de mejoras, serán variables de acuerdo al destino específicamente establecido en el contrato, a las características del predio, a las modalidades predominantes en el ejercicio de la actividad agraria que se haga, etc.
Las mejoras 1 y 2, son sometidas en la legislación vigente a un régimen básicamente común, con diferencias menores: Son de cargo del arrendador, y si las realiza el arrendatario tiene derecho repetir contra el arrendador.

Introducción de las mejoras por parte del arrendatario(arts. 29 y 30) : Si los mejoramientos del predio que la ley prevé como obligatorios para el arrendador no son realizados por este, sea porque está exonerado o porque ha sido omiso, el arrendatario tiene el derecho a realizarlos por sí. con derecho a ser indemnizado. La realización de mejoras por el arrendatario para que dé lugar a indemnización, está sometida a determinados requisitos de forma, oportunidad y monto.

Requisitos de forma: La ley prevé un procedimiento de notificación al arrendador.
El arrendatario se tiene que dirigir a la Oficina de Agronomía Regional presentando el plan de mejoras, el cual deberá contener una descripción de las mismas y un monto estimativo del costo. Dicha Oficina notificará al arrendador sobre el plan. Si no hubiera oposición, dentro de los 30 días de la fecha de notificación, se presumirá que consiente, quedando el arrendatario autorizado para ejecutarlo por cuenta del arrendador.

Requisito de oportunidad**:** Para poder presentar el plan de mejoras, el contrato debe tener un mínimo de 4 años de vigencia. Este plazo de 4 años se tiene en cuenta respecto de la fecha de presentación del plan de mejoras ante la Oficina de Agronomía Regional.

Requisito de monto**:** El plan de mejoras, tendrá un monto que no podrá exceder del 25% del valor real del predio avaluado por CONEAT. En ese porcentaje están incluidas las mejoras ya existentes.

La actuación del arrendador con posterioridad a la notificación. La notificación al arrendador por parte de la Agronomía Regional, lo coloca en una situación de carga jurídica, ya que su inactividad o no oposición al plan, dentro del plazo de 30 días, hace que, el arrendatario quede habilitado para ejecutarlo.

Si el arrendador, expresamente se manifiesta conforme al plan propuesto por el arrendatario, no es necesario aguardar la expiración del plazo, para que el arrendatario quede habilitado.

El arrendador también puede oponerse a la ejecución del plan de mejoras. Los **motivos de la oposición** pueden ser varios:

- Conveniencia de las mejoras propuestas que el arrendador Ej.: considera que no son requeridas para la normal explotación del predio según el destino contractual convenido.
- Cuantía económica de los mejoramientos propuestos Ej.: el arrendador estima que superan el 25% del valor real del inmueble.
- Oportunidad en la presentación del plan de mejoras
- Defectos de forma en la presentación del plan. Ej.: no ser preciso acerca de la descripción de las mejoras
- La existencia de acuerdos celebrados y vigentes entre las partes, por el cual se hubiera previsto la realización de las mejoras propuestas, durante la vigencia del contrato.

Cuando la oposición se refiera a la necesidad o conveniencia o su monto, será resuelta en un proceso arbitral Y se fundara en otros aspectos el tema corresponde a la justicia ordinaria.

La ejecución de las mejoras por el arrendatario: Una vez obtenido el consentimiento expreso, tácito o sustituto (por decisión del tribunal arbitral) el arrendatario queda legitimado para ejecutar las mejoras propuestas con derecho a indemnización. En la ejecución de las mismas deberá respetar el plan presentado, de lo contrario serían mejoras irregulares. El Agrónomo Regional fiscalizará la ejecución de las mejoras; y podrá realizar observaciones al arrendatario.

El crédito por mejoras: Exigibilidad y monto**:** La indemnización por mejoras que debe ser abonada por el arrendador al arrendatario se vuelve exigible en el momento de entrega del inmueble, salvo que se hubiera acordado algo distinto.
En caso de celebración de un nuevo contrato entre las mismas partes y con el mismo objeto contractual, SAAVEDRA entiende que la obligación será exigible cuando haya efectiva entrega del predio al arrendador, y no por el simple vencimiento del primer contrato.

El monto de la indemnización debe calcularse por el valor actual de los mejoramientos. Dicho valor es el que tengan las mejoras al momento de la entrega del inmueble. A diferencia del derecho civil, es intrascendente que el valor del predio pueda o no haber aumentado por la incorporación de las mejoras.

Las diferencias entre arrendador y arrendatario sobre el valor de las mejoras se resuelven por juicio arbitral

Derecho de retención**:** Las mejoras que efectúe el arrendatario buen pagador le confieren derecho de retención sobre el inmueble mientras no sean satisfechas. El arrendatario mal pagador o moroso podrá compensar, el valor de las mejoras con el .monto de su deuda
Según GELSI el derecho de retención sólo rige en el caso de que las partes estén de acuerdo en el valor actual de las mejoras, es decir si existe una deuda líquida y exigible. SAAVEDRA discrepa con esta opinión, y señala que el derecho de retención no exige, para ser ejercido, la existencia de obligaciones líquidas, aunque si de créditos ciertos; es decir de aquellos sobre los que no haya controversia.Salvo la iniciación del juicio arbitral sobre el monto de la indemnización, no cesa el derecho de retención.
Extinción de la deuda: Sigue el régimen general, o sea, pago, compensación, remisión, confusión, prescripción, etc.

Indemnización por las mejoras irregulares: Son mejoras irregulares, las introducidas por el arrendatario, pero respecto de las cuales se ha omitido la carga de seguir el procedimiento de notificación (del art. 29); y por lo tanto el arrendador no pudo oponerse a su realización.Una posición entiende que el incumplimiento de este procedimiento no afecta la admisibilidad de la indemnización por las mejoras realizadas. Sin embargo, del contexto y antecedentes de la disposición surge que la indemnización prevista en el artículo 31, refiere a mejoramientos realizados de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo; este ha sido el criterio de la jurisprudencia

Algunos autores han sostenido que el arrendatario realizador de reformas irregulares tiene derecho a una acción por enriquecimiento sin causa. No obstante dicha solución no es admisible en nuestro derecho, ya que la acción de enriquecimiento sin causa no procede cuando existe una relación contractual.

Según SAAVEDRA respecto estas mejoras irregulares, resulta aplicable el "jus tollendi" previsto en el art. 1808 CC; es decir el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento del predio, salvo que el arrendador quiera abonarle lo que valdrían los'materiales considerándolos separados.

3-Mejoras de cultivo: Este es el otro tipo de mejoras que recoge el decreto ley (las otras dos eran las mejoras comunes a todo predio, y las mejoras para la mejor explotación de ese predio para ese destino) que tienen un régimen especial.
Son una categoría de mejoras que tienen un régimen jurídico distinto al de los mejoramientos mencionados. Se trata de mejoras que deben incrementar la oferta forrajera del predio. La ley menciona dentro de ellas a la instalación de praderas artificiales permanentes y el mejoramiento de campos naturales.

La jurisprudencia ha entendido incluidos en este régimen a los alambrados construidos por los arrendatarios y que cumplen la función de preservar y facilitar el manejo de las pasturas.

Un primer perfil que aleja en su régimen jurídico a las mejoras de cultivo de las restantes mejoras, es que respecto de estos específicos mejoramientos, la norma no dispone, en principio, deban ser incorporados o introducidos al predio por el arrendador. Vale decir, y salvo que cosa distinta se hubiere convenido entre las partes, el arrendador no está obligado a incorporar estas mejoras; en consecuencia el arrendatario no puede exigir del arrendador dicha prestación.
La legitimación del arrendatario para realizar la actividad mejorante es a título originario y no subsidiaria de la inactividad del arrendador. Por eso no es necesario poner en conocimiento al arrendador de estas mejoras.

La autonomía de la voluntad está limitada, ya que no serán válidos los pactos que limiten al arrendatario la introducción de las mejoras, o que modifiquen el régimen de indemnización. Solo sería admisible un acuerdo posterior a la realización de las mejoras, sobre el monto de la indemnización.

Régimen de introducción de las mejoras de cultivo. A diferencia de lo que ocurre con las dos mejoras anteriores, las mejoras de cultivo no a ningún requisito de monto, oportunidad y formalidades, para poder ser indemnizadas. No rigen a este respecto las previsiones del art.29

Exigibilidad y monto de la indemnización por mejoras de cultivo. En cuanto a la exigibilidad de la indemnización, se establece que las mejoras serán indemnizadas al arrendatario al momento de la entrega del predio arrendado.
La competencia para la fijación del monto de la indemnización corresponde al Plan Agropecuario, mientras que para otros aspectos son competentes los tribunales ordinarios.

En cuanto al monto a ser abonado como indemnización, la norma prevé las pautas para su fijación. Será el el valor adicional de la producción de forraje, referido a la producción básica promedio establecida por

CONEAT, al día de su entrega. La producción adicional será la acumulada en los 5 años siguientes al de la entrega. A los efectos de este cálculo, se tomará en cuenta el tipo y estado del mejoramiento realizado sin considerar las re fertilizaciones hechas. Vale decir, se trata de establecer el valor añadido por las mejoras realizadas por el arrendatario respecto de la producción natural del campo en un lapso de hasta cinco años. De saber cuánto más forraje se habrá de producir en el futuro y a partir de su entrega, merced a los mejoramientos realizados. Y naturalmente que para ello- así se prevé en la norma legal-, debe hacerse una proyección, una estimación en función de los parámetros que considera la ley, de lo que probablemente rinda a esos efectos las mejoras realizadas.

LA RENTA

Un elemento esencial en los contratos de arrendamiento o aparcería rural, es la obligación del pago de una renta en dinero o en frutos derivados de la actividad agraria realizada en el predio.

El precio es el elemento del contrato sobre el que, con más intensidad y rigor ha intervenido la ley, inspirada en necesidades o sociales, ora estableciendo procedimientos especiales para su determinación, ora rebajando precios, ora aumentando porcentualmente precios vigentes, ora fijando procedimientos para su revisión.

Renta inicial del contrato: En el régimen vigente en materia de contratos agrarios de arrendamiento y aparcería rural, las partes gozan de la más entera libertad para fijar contractualmente la prestación de la renta.

La renta podrá ser abonada en dinero o en frutos derivados del ejercicio de la actividad agraria realizada en el predio. La fijación y el pago en dinero de la renta podrá ser convenida en moneda nacional o extranjera.

Límites a la autonomía de las partes en la fijación de la renta inicial. Subcontratos.

La primera limitación existente a la autonomía de las partes en la fijación de la renta inicial presenta sin embargo algunos límites.

Los subcontratos. El monto de la renta del subcontrato no puede superar el monto de la renta del contrato base; de lo contrario el subcontrato será nulo. El único límite es en cuanto al monto, no para su periodicidad, oportunidad del pago, etc.

Las disposiciones de orden público: la autonomía concedida, no autoriza a las partes a violentar el orden público y las buenas costumbres. Ej.: la fijación más elevada de la renta durante el plazo legal de desalojo, viola el orden público, ya que dichos plazos son de orden público

Reajuste y revisión de la renta

Los contratos de arrendamientos y aparcería rural son contratos de duración. Tienen como característica específica la de desarrollarse en el transcurso del tiempo, y generalmente, por períodos bastante prolongados. De esto deriva que la renta originariamente pactada, en la ecuación económica del contrato, podrá dejar de corresponder en su valor intrínseco, al valor correlativo del uso y goce del predio concedido.

Desequilibrios que pueden obedecer a muy diferentes circunstancias: la actividad agraria está sujeta a factores aleatorios provenientes de la naturaleza, que determinan buenas y malas zafras, cosechas, años buenos y años malos, etc.

Concepto de reajuste: es la adecuación del valor de la moneda derivado de la inflación. Se puede obtener por mecanismos legales o convencionales. Busca mantener el valor de la renta.
La ley 16223 establece que si los contratantes pactaron mecanismos de reajuste no procede la revisión judicial de la renta. También señala que cuando el precio sea convenido en moneda nacional equivalente a índices de productos sectoriales o en moneda extranjera, se entiende que existe un régimen de reajuste expresamente previsto
Revisión de la renta: atiende no solo a los desequilibrios derivados de la inflación de la moneda, sino también a todos los demás factores, que pudieran haber alterado el equilibrio económico de las prestaciones. Busca el reestablecimiento de ese equilibrio mediante la fijación de una nueva renta.

Revisión convencional de la renta. Presupuesto temporal

La revisión de la renta supone la existencia de un acto jurídico, encaminado a modificar a una de las principales obligaciones del contrato como es el pago de la renta. No parece dudoso que como acto jurídico, sea por convenio de partes, sea por el eje4rcicio de la acción revisoría por vía judicial, resulta alcanzado por determinados presupuestos de genéricos que el ordenamiento jurídico requiere para la validez de todos los actos conforme a su naturaleza jurídica (capacidad, consentimiento, juez naturalmente competente).

Ahora bien, a estos requisitos genéricos, la legislación especial añade otros, reclamados específicamente para el acto revisivo. Así, la revisión de la renta, sea convencional o judicial, exige en primer término, como presupuesto para su validez, que *la fijación anterior tenga cuando menos* ***dos años de vigencia.*** La disposición es de orden público (art. 19), por lo que las partes no podrían aminorar dicho plazo legal.

El fundamento de los dos años se encuentra en limitar la revisión de la renta, obstaculizando lo que algún autor llama la "fiebre revisionista de las rentas".

Ahora bien, a partir de la sanción de la Ley 16.223, es preciso distinguir dos tipos de negocios convencionales en torno a la renta.

La revisión convencional de la renta: como acto revisorio debe cumplir los requisitos exigidos y señalados anteriormente. (requisitos generales, más los dos años de vigencia de la renta anterior).

La modificación convencional de la renta con carácter no revisivo: supone la alteración en algún aspecto de la renta hasta entonces vigente; pero no se le exigen los mismos requisitos y presupuestos que la revisión convencional ni se le atribuyen los mismos efectos. (o sea, no requiere del plazo de doa años)

Revisión judicial de la renta.

Si las partes no llegan a ponerse de acuerdo acerca de los alcances de la revisión de la renta, porque se estime que la renta vigente no se compadece con lo que es la rentabilidad económica del predio, o que no sea justa, o que han ocurrido desajustes, la legislación vigente admite que cualquiera de las partes pueda promover ante el juez su revisión (art. 19 inc. 2). La revisión judicial es subsidiaria de la convencional, y procederá a falta de entendimiento de las partes interesadas. Supone la fijación de una nueva renta por el tribunal, a quien la ley le comete declarar la rentabilidad económica de un predio particular, en un momento preciso. La determinación de la nueva renta no es enteramente libre para el tribunal. El DL señala que la

renta deberá corresponder a la rentabilidad económica normal del predio**.** (Art. 19 inc. 3 ordena revisarla y que se fije la “*rentabilidad económica normal del predio”*).

El DL realiza una enumeración no taxativa de los elementos que el juez debe considerar para la revisión de la renta:

- Las circunstancias de cada contrato.
- Calidad de los campos.
- Mejoras y tipo de explotación de cada inmueble.
- Los valores de venta y de los arrendamientos de campos de la zona.
- En caso de aparcería: procederá la revisión cuando en función de la rentabilidad de la tierra, el porcentaje de los beneficios de las partes no sea razonablemente proporcional al aporte de cada una de ellas.

La jurisprudencia ha indicado otros elementos que pueden incidir: las mayores cargas tributarias, la diligencia en la conservación de los suelos, el establecimiento de luz eleecttrica, etc.

Requisitos de la acción: La procedencia de la acción judicial está supeditada al requisito temporal de que la renta tenga **no menos de dos años de vigencia***.* Y en segundo término, la revisión judicial de la renta supone la existencia de una **pretensión revisiva** impetrada por cualquiera de las partes.

La sentencia Revisiva: Por su naturaleza es constitutiva y de condena. El principal efecto es la sustitución del quantum de la renta debida con anterioridad, por una nueva renta que regirá para el futuro. La revisión supondrá que un mismo período, deba ser abonado en parte en los términos de la renta anterior, y en parte, ajustada a lo dispuesto por la sentencia revisiva.

***Si la sentencia aumenta más de un 30%:** Se confiere la facultad al arrendatario y al aparcero tomador, de renunciar anticipadamente a los plazos del contrato. Para Saavedra es una manifestación del principio de la excesiva onerosidad superviniente.
El ejercicio de esta facultad no supone la extinción del contrato; simplemente genera la caducidad del plazo del contrato. La relación contractual se mantiene pero sin plazo y a partir de ese momento, cualquiera de las partes podrá poner fin unilateralmente a la relación contractual.

EL PLAZO Y LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Los contratos de arrendamiento y de aparcería rural son de duración. Vale decir, contratos cuya estructura determina que transcurran en un determinado período de tiempo.

De regla, en materia contractual, son las partes contratantes las que de común acuerdo fijan el plazo en que se desarrollará la relación obligatoria al celebrar el contrato. Y ello como manifestación del principio de autonomía de la voluntad que rige en principio en nuestro derecho contractual.

Contra lo que era una tendencia arraigada desde muchas décadas atrás en nuestro orden jurídico, y aún contra lo que es una orientación muy sostenida en el derecho comparado, la ley 16223 vino a introducir un amplísimo margen de autonomía a las partes para elegir los plazos de duración del contrato que libremente convengan (art. 1). Los contratantes son libres para establecer el plazo en los contratos de arrendamiento y aparcería rural, sin perjuicio de las limitaciones sobre el plazo máximo y los plazos legales cuando el destino contractual del contrato sea la producción lechera. La legislación anterior (ley 12100 y decreto ley 14384),

por el contrario, presentaba una orientación diametralmente opuesta. Preceptuaba con carácter de derecho necesario, unos determinados plazos mínimos y de prórroga a que estaban sujetos rígidamente y con carácter general, los contratos de arrendamiento y de aparcería rural.

El plazo máximo: El arrendamiento no podrá contratarse por más de **15 años**. Si se hace por más tiempo caducará a los 15 años. El fundamento de la norma, que es de orden público, está en limitar la posibilidad de contraer vínculos excesivamente prolongados que conspiren contra una fluida circulación de bienes en la economía.

No obstante hay excepciones en las que se puede arrendar por un tiempo superior y son:

-Arrendamiento con destino de apoyo de presa y embalse de agua (30 años)

-Arrendamiento con destino a forestación. SAAVEDRA entiende que la excepción solo se aplica cuando el arrendamiento se conviene para forestar y no los casos de arrendamiento de predios rurales ya forestados Además debe tratarse de un predio ubicado en zona de prioridad forestal (30 años).

Plazo mínimo (lechería): Esta amplísima libertad consagrada en la ley 16223 para los contratos de arrendamiento y de aparcería rural, se encuentra limitada también por lo dispuesto en el artículo 2 de esa misma ley.

Art. 2 Ley 16223: en los contratos que tengan como destino principal la producción lechera en los que no se haya estipulado plazo o se haya estipulado uno menor a 4 años, dice que, el arrendatario buen cumplidor de sus obligaciones tendrá derecho a que el arrendamiento **4 años a contar desde la fecha de celebración del mismo.** Esta disposición también es aplicable a los contratos de pastoreo atípico.

Dentro de la producción lechera deberán comprenderse el destino “tambo”, “explotación tambera”, y giros similares, También podrá inferirse el destino de producción lechera de otros elementos del contrato. Ej.: precio pactado en especial referencia a indicadores de esa actividad. El destino de producción lechera debe ser el principal y no un destino secundario.

Facultad de acogerse: El plazo legal mínimo tiene carácter unilateral, ya que ampara únicamente al arrendatario o al aparcero tomador. Esto es, nada impide, y así lo aclara el precepto legal, que el contrato prevea un plazo contractual menor al término de 4 años establecidos en la ley. Y aún puede suceder, y también ha sido referido en la ley, que el contrato no prevea plazo alguno. Tales cláusulas son perfectamente válidas y deberán tenerse por eficaces en tanto el arrendatario o aparcero tomador no manifieste la voluntad de acogerse al plazo legal de 4 años. No se trata de un plazo necesario que se imponga contra la voluntad de ambas partes, sino que precisamente *requiere del ejercicio de la facultad de acogerse al mismo por parte del arrendatario o aparcero tomador.*

Esta facultad podrá ser ejercida *comunicando* a la contraparte en forma fehaciente la voluntad expresa de acogerse a la misma. Ej.: notificación judicial, notarial, telegrama colacionado, etc. No es suficiente la simple continuación en el uso y goce del predio al vencimiento del plazo contractual.

Entonces, en primer término, es necesario que se comunique fehacientemente, la voluntad de querer acogerse a este plazo mínimo.

En segundo término, tenemos como otro presupuesto que el arrendatario o aparecero tomador *cumpla satisfactoriamente* las principales estipulaciones del contrato, es buen pagador y ha cuidado como buen padre de familia las mejoras y el predio, preservándolo de los daños que está a su alcance evitar, como ser la invasión de malezas y la producción de erosiones, etc.

Extinción del plazo del contrato

Derecho de receso: Si el contrato tiene plazo se extingue por la vía del mero transcurso del tiempo. Cuando el contrato no tiene plazo o el mismo ha vencido, cualquiera de las partes se encuentra habilitada para ejercer *el receso unilateral* desvinculándose de la relación. A partir del preciso momento en que se cumple el plazo legal o convencional, cualquiera de las partes puede libremente ponerle fin a la relación contractual que les une.

Receso extraordinario: Una segunda hipótesis es la denuncia del contrato por causas excepcionales, que en determinadas circunstancias establece la ley y que habilitan a una o ambas partes a ejercer el receso unilateral. Frente al derecho de receso ordinario por vencimiento del plazo que es ejercido ad nutum, sin necesidad de justificar el acaecimiento de circunstancia alguna, se contrapone el derecho de receso extraordinario, que precisamente –y a diferencia del anterior-, procede aún cuando el plazo del contrato se encuentre vigente. Por tratarse de normas de excepción no admiten su aplicación analógica. Las hipótesis son:

1-Receso por parte del concesionario en caso de existir una sentencia revisiva que aumente en más de un 30% la renta hasta entonces vigente.

2-Receso que la ley otorga al arrendatario, en caso de haber adquirido dicha calidad por sucesión mortis causa. Vale decir, por haber fallecido al arrendatario originario, tienen los sucesores la facultad de rescindir el contrato.
3-Inoponibilidad para una de las partes del contrato o del plazo contractual originariamente convenido o legalmente establecido**.** La ley faculta el ejercicio del derecho de receso a la parte a quien le resulta inoponible el contrato. Ej.: caso del adquirente del predio con contrato no registrado, el plazo no le resulta oponible, y puede ejercer el derecho de receso frente al arrendatario o aparcero tomador.
Otra hipótesis también de inoponibilidad se presenta en el caso de los inmuebles hipotecados. Según la Ley de Registros Públicos, el dueño de un bien hipotecado podrá arrendarlo o darlo en anticresis sin consentimiento del acreedor hipotecario, cuando el plazo del arriendo o anticresis no exceda los 4 años. Los contratos que realice con violación de esta disposición serán nulos. Solo el acreedor hipotecario o quien lo suceda en sus derechos, podrá solicitar esa anulación. En otras palabras, cuando el arriendo o anticresis exceda el plazo de 4 años, les será inoponible al acreedor hipotecario o quien le suceda en sus derechos, quienes podrán alegar la anulación.

La extinción del contrato.

La extinción de la relación por cualquiera de las causas a que nos hemos referido (derecho de receso) o por otras (resolución, mutuo disenso, etc), genera una situación que nuestro derecho somete a reglas básicamente comunes.

La liberación de las partes: Cualquiera sea la causa de extinción de la relación contractual la liberación es para ambas partes.

La restitución del predio: El arrendatario, debe restituir la posesión de la finca al arrendador. Se trata de una obligación de dar, de carácter coercible, cuya ejecución es posible, en su caso, con la intermediación judicial. Dicha obligación está regulada por los arts. 1827 a1 1830 CC Según el CC el concesionario tiene la obligación

de restituir el predio en el mismo estado en que se le entregó. Lo cual plantea la interrogante de en qué medida puede o debe el arrendatario remover las mejoras introducidas.
Respecto a **las mejoras indemnizadas o cuya indemnización se pretende**, no pueden ni deben ser suprimidas.

De hecho deberá cuidarlas como un buen padre de familia, hasta la efectiva restitución del predio.

En el caso de los **mejoramientos no susceptibles de ser indemnizados**, el arrendatario podrá separar y llevar los materiales, sin detrimento de la cosa arrendada. Sin embargo el arrendador puede privar al arrendatario del ejercicio de este derecho abonándole lo que valdrían los materiales considerándolos separados

Finalmente, SAAVEDRA entiende que en lo que refiere a las mejoras legítimamente introducidas por el concesionario en ejercicio de los poderes derivados de la gestión del predio, salvo que el concedente pruebe la existencia de perjuicios, no tendrá derecho a exigir su remoción

El deber de conservar las mejoras y el predio como un buen padre de familia: El deber de conservación de las mejoras y el predio extinguida la relación contractual, se extiende hasta la efectiva restitución del predio

La atribución de los frutos pendientes: De principio en nuestro derecho, la propiedad de los frutos naturales se adquiere por la separación. El concesionario con la restitución del predio, cede además, todos los derechos de apropiación sobre frutos pendientes. Sin embargo la aplicación rígida de este principio puede conducir a graves injusticias, en una actividad como la agraria. Por ello el DL 14384 dispone que el juez podrá conceder una prórroga de hasta 90 días para que el ocupante recoja el fruto de las sementeras ya realizadas. Los cultivos que no hayan sido recogidos en el plazo acordado beneficiarán al actor.
Exigibilidad del crédito por mejoras: La extinción del contrato genera también la exigibilidad de los créditos por mejoras que el arrendatario o aparcero tomador tuviera contra el concedente.

TRABAJADORES AGRARIOS

Normativa vigente.

El régimen laboral de los trabajadores rurales surge de la conjugación de distintos cuerpos normativos, con diversa jerarquía y ámbito de validez.

En primer término tenemos a la Constitución de la República que consagra un marco protector a los trabajadores *(“el trabajo estará bajo la protección especial de la ley*). En segundo término tenemos algunos convenios internacionales del trabajo sobre salarios mínimos y sindicatos de los trabajadores rurales. Asimismo, en tercer término, tenemos normas de carácter legal de efectos generales, que rigen para todos los trabajadores, y obviamente eso incluye a los rurales (licencias, feriados, aguinaldos, salario vacacional, etc.). En cuarto lugar es preciso señalar la existencia de normas generales y reglamentarias dictadas específicamente para unos determinados trabajadores agrarios en particular, que contemplan las particularidades de algunos trabajadores agrarios en particular.

Y por último, es preciso indicar las normas específicas que rigen para todos los trabajadores rurales, constituidos por el decreto ley 14785 de 1978, y por su decreto reglamentario 647/978, que son las normas básicas.

A todo esto hay que agregar la ley 18441 sobre jornada laboral y régimen de descanso del trabajador rural.

Concepto de trabajador agrario: SAAVEDRA sostiene que es precisa la concurrencia acumulativa de 4 elementos para poder referirse a una relación de trabajo agrario:

- Que exista la obligación de prestar tareas por una persona.

- Que esa obligación de prestar sus tareas debe ser correspondida con el pago de una correlativa contraprestación en carácter de sinalagma, es decir, las partes miran corno equivalente.

- Las tareas deben ser prestadas en régimen de subordinación laboral, de dependencia laboral. Por esto es que el decreto 647 excluye a algunos trabajadores rurales del estatuto, en todo caso en que falte la nota de dependencia laboral.

- La prestación de las tareas debe ser para una *empresa agraria*.

Trabajadores agrarios respecto de los restantes trabajadores.

Para distinguir al trabajador agrario de los restantes trabajadores que no son agrarios, se han manejado 3 criterios:

- El que atiende a la índole de las *tareas cumplidas* por el trabajador, es decir a la naturaleza agraria de sus tareas.

- El que atiende al *criterio geográfico.* Por tanto, serían trabajadores rurales los que cumplen sus tareas en el medio rural.

- El que refiere a la *naturaleza empleadora* a efectos de calificar a los trabajadores. Es decir, si se trata de una empresa agraria o de otra naturaleza. Este criterio es el que ha predominado en los CIT y en nuestro derecho positivo al definir al trabajador rural como a todo el que bajo la subordinación de otra persona, empleada, ejecuta habitualmente trabajos rurales fuera de las zonas urbanas y mediante el pago de un salario y demás prestaciones.

Por trabajos rurales debe entenderse aquéllos que son prestados para una empresa agraria. Deben considerarse trabajadores agrarios aquéllos que aunque no realicen propiamente tareas “rurales”, son prestadas para una empresa agraria. Y viceversa, no son trabajadores rurales aquéllos que realicen tareas que pudieran calificarse como rurales, si son cumplidas para una empresa no agraria. Esta posición ha sido recogida por nuestra jurisprudencia.

Salario del trabajador agrario.

El Estatuto del Trabajador Rural consagra un salario mínimo para estos trabajadores al establecer que: "Todo trabajador rural tiene derecho a percibir una retribución mínima de su trabajo que le asegure la satisfacción normal de sus necesidades físicas, intelectuales y morales". Se trata de una norma programática.

Integración del salario mínimo.

En nuestro derecho existe una **conformación mixta** del salario para los trabajadores rurales, parte en especie y parte en dinero.

Las prestaciones en especie tienen por objeto satisfacer las necesidades básicas, cuyo acceso resulta dificultoso para el trabajador y que por ello mismo son suministradas por el empleador, y suponen un apartamiento del régimen laboral común, ya que en los casos que se admiten, resultan en todo excepcionales y marginales. Más aun, las prestaciones en especie tienden a proscribirse, con la finalidad manifiesta de asegurar la independencia económica del trabajador, a efectos de que pueda disponer libremente de su salario.

* Esta solución peculiar para los trabajadores agrarios tiene un doble fundamento:

1- Las particulares circunstancias en que se presta el trabajo agrario y tendiente a facilitar el disfrute efectivo de bienes y servicios que de lo contrario resultarían de muy difícil acceso.

2-El fundamento jurídico, hacer referencia a lo que al respecto disponen los textos constitucionales como los Convenios Internacionales de Trabajo.
Art.56 de la Constitución**:** "Toda empresa cuyas características determine la permanencia del personal en el respectivo establecimiento estará obligada a proporcionarle alimentación y alojamiento adecuados, en las condiciones que la ley establecerá".

Salario mínimo en dinero: El Estatuto confía a los órganos administrativos la fijación del salario mínimo de los trabajadores rurales. Dispuso que la parte del salario mínimo a ser abonada en dinero, será establecida en actividades y cargos por el Poder Ejecutivo.
El Estatuto confunde el salario mínimo del trabajador rural con las partidas en dinero que conforman el salario mínimo, pero que también integran una serie de prestaciones en especie.

* Se debe tener presente que:

- La fijación de los montos en dinero de los salarios mínimos de los trabajadores rurales es para el Poder Ejecutivo un cometido de carácter obligatorio.
- En esa fijación el Poder Ejecutivo no goza de absoluta discrecionalidad, sino que debe asegurar "la satisfacción normal de sus necesidades físicas, intelectuales y morales"
- El P/E no puede establecer los salarios de cualquier manera sino "actividades y cargos". Para ello puede hacer distingos y clasificaciones por sector de actividad (ganadería, forestación, etc.) y por

categorías desempeñadas como de hecho lo ha venido haciendo, lo que no implica una renuncia del legislador a establecer categorías.

Protección del salario mínimo en dinero:

Prohibición de deducciones: Se prohíbe al patrono efectuar deducciones del salario por suministro de alimentación o vivienda, ni por la utilización de tierras en beneficio del propio trabajador (art. 3° Decreto-ley 14.785).

Pago en dinero: El estatuto dispone que el salario debe ser abonado necesariamente en dinero, vedando la eventualidad de pago en especie o con otros instrumentos, que priven al trabajador de la libre disponibilidad de su salario.

Plazo para el pago: Los salarios se pagarán dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del mes o quincena. Si el trabajador hubiese sido contratado por semana, para tarea determinada o en forma transitoria tendrá derecho a exigir el pago el mismo día que termine el trabajo contratado o su prestación de servicio.

Salario mínimo en especie:

a) Vivienda: El empleador debe suministrar vivienda al trabajador y eventualmente a su familia cuando se radique en el establecimiento. El Decreto reglamentario 647/78 establece las características que debe reunir la vivienda y las instalaciones accesorias, como baños, suministro de agua, dormitorios, comedores, etc. Los textos legales presuponen como un hecho la radicación del trabajador rural en el establecimiento. Sin embargo, en los últimos tiempos, cada vez con mayor frecuencia los trabajadores rurales suelen no radicarse en el establecimiento donde trabajan, abandonando el mismo al finalizar las tareas; en tales casos, claro está no tiene razón de ser la exigencia de suministrar la vivienda.

b) Alimentación: El empleador deberá suministrar por lo menos 3 comidas al día, con variedad de alimentos como carne, leche, fideos, arroz, pan, en cantidades abundantes y conforme a las posibilidades del medio, ya sea entregando los ingredientes para que el trabajador prepare la comida, o bien la comida preparada. También se prevé la posibilidad que esa prestación pueda ser sustituida en algunos casos, por una partida en dinero. Sería el caso de que el trabajador rural no tuviera familia radicada en el establecimiento, en ese caso deberá entregarle, además del sueldo, las sumas adicionales que fije el Poder Ejecutivo.

La sustitución de la alimentación en especie por una partida complementaria está sujeta a las siguientes condiciones:

- Solamente comprende a la alimentación. No existe la posibilidad de sustituir otras prestaciones.
- Solo rige para el trabajador radicado sin su familia.
- La opción corresponde al empleador.

- La compensación. El ejercicio de la opción determina la obligación de pagar una partida compensatoria, adicional al sueldo base, que tiene naturalmente carácter salarial. Dicha partida compensatoria es fijada por el Poder Ejecutivo junto con la fijación de los salarios mínimos.

c) Otras prestaciones en especie obligatorias: Existen otras prestaciones accesorias como ser la entrega de "elementos necesarios para la iluminación y aseo de los locales ocupados y la preparación de sus comidas. Así como el suministro del combustible necesario para la iluminación de los locales ocupados por sus trabajadores así como para la preparación de las comidas.

Las prestaciones en especie constituyen salario, y por lo tanto deben ser tomadas en cuenta en la determinación del salario del trabajador rural, por ejemplo en materia de despido, de licencia, etc. La dificultad surge en la práctica para justipreciar dichas partidas.

Beneficiarios de las prestaciones en especie: Las prestaciones de vivienda, alimentación y las otras que establece la ley, se caracterizan porque benefician no solamente al trabajador, sino que se hacen extensivas a todo el núcleo familiar que se radica con él en el establecimiento.
Dice el art. 5 del decreto ley 14785, respecto a la alimentación y vivienda "*se suministrará al personal que trabaje en su establecimiento, como también a su familia (esposa, hijos, padres) cuando vivan con él*".

El decreto reglamentario dispone además que la obligatoriedad de estas prestaciones cesa para los descendientes varones al cumplir estos los 18 años, y para las mujeres al cumplir los 21 años.

Se da así la particular circunstancia que son beneficiarios de esas prestaciones salariales, personas que no son titulares de la relación laboral, por lo menos a título principal. Es claro que estas prestaciones solamente se deben en tanto y en cuanto los familiares del trabajador se radiquen en el establecimiento, y debe concluirse que cesan, cuando se retiran de él.

Prestaciones voluntarias: Además de las prestaciones en especie de carácter obligatorio, es frecuente que las partes convengan además la existencia de otro tipo de prestaciones en especie. Por ejemplo, que el empleador conceda o facilite el pastoreo de algunos animales de propiedad del trabajador.

* Aguinaldo del trabajador rural.

El artículo 6 del Estatuto del Trabajador Rural (decreto ley 14785) establece que el aguinaldo se regirá por las normas de carácter general, por tanto, se integra por la doceava parte de la totalidad de las prestaciones en dinero percibidas por el trabajador, y se calculará exclusivamente sobre las partidas en dinero.

El tener en cuenta solamente las partidas en dinero, colocaba en desventaja a los trabajadores rurales, ya que una parte significativa de su salario está conformada por partidas en especie, quedando por tanto excluidas de la base de cálculo.

Por ello se sancionó la Ley 13.619 que establece que las prestaciones por alimentos y vivienda que se abonen al trabajador rural, integrarán el cálculo del sueldo anual complementario, sea que se paguen en dinero o en especie; en este último caso, y a los efectos de su estimación y pago, las prestaciones se harán de acuerdo con el ficto legal correspondiente. Pero, el decreto, que es posterior en el tiempo, dispone que el aguinaldo se rija por las normas generales. O sea, ¿el decreto ley derogó a la ley 13619? Aquí tenemos las dos posiciones, una entiende que sí, y la otra entendiendo que no.

Oportunidad de pago: De principio, el patrono tiene la obligación de abonar el aguinaldo diez días antes del 24 de diciembre. Se ha facultado al Poder Ejecutivo a disponer el fraccionamiento del aguinaldo abonándose en dos etapas: la primera consistente en la doceava parte de lo generado desde el 1° de diciembre y hasta el 31 de mayo, y que debe abonarse en el mes de junio, segunda parte, cuyo importe equivale a la doceava parte de lo generado entre el 10 de junio y el 30 de noviembre.

* Descanso de los trabajadores agrarios.

El derecho del trabajo tiene por objeto no solamente reglamentar el trabajo, sino también regular los descansos, y por esa vía, disciplinar el ocio.

Hasta hace unos años, de principio, los trabajadores rurales no tenían limitada la jornada laboral, salvo la existencia de los estatutos especiales que sí la limitaba (trabajadores de montes, arroceras, etc.). Con la ley 18441 el panorama ha cambiado mucho.

El art. 1 de la ley 18441 dispuso que la jornada laboral de todo trabajador rural será de 8 horas diarias; y en virtud de esto, las horas que excedan serán consideradas como horas extras (artículo 3).

La jornada semanal no puede exceder de las 48 horas por cada seis días trabajados. El descanso intermedio, en caso de trabajo continuo, será de media hora, la que se remunera como trabajo efectivo.

* Descanso anual: Licencia.

Se regirá por las normas de carácter general, salvo por el hecho de que podrá ser fraccionada por acuerdo de partes en períodos no menores de 5 días, excluidos los domingos. El jornal de licencia para hacer el cálculo se toman en cuenta las prestaciones en especie.
La licencia podrá ser gozada:

Dentro del establecimiento: El trabajador será acreedor de las partidas en dinero que habitualmente recibe y seguirá percibiendo las prestaciones en especie legal y convencional con que es retribuido en los períodos que no está de licencia.

Fuera del establecimiento: Seguirá percibiendo la misma retribución que normalmente percibiría. El problema se plantea con respecto a la alimentación. Si recibía la alimentación en forma sustitutiva, mediante el pago de las partidas fictas por alimentación que fija el P/E, tendrá derecho a seguir percibiendo dichas partidas durante el goce de la licencia. En cambio, si recibía la prestación en especie y va a gozar la licencia fuera del establecimiento, la prestación no admite ser continuada durante el período de licencia, debiéndose abonar en tales casos las partidas por alimentación que fija el P/E.

* Salario vacacional.

Consiste en una partida adicional de dinero que debe recibir el trabajador antes del inicio del período de licencia, que tiene por fundamento permitirle el goce de la misma. Esta partida es del 100% del jornal líquido de vacaciones, y será abonado en proporción a los días de licencia a ser gozados.

Feriados pagos: los feriados correspondientes al 1º de enero, 1º de mayo, 18 de julio, 25 de agosto, y 25 de diciembre, y también el día de toma de posesión del Presidente, y del censo, percibirán su jornal como si trabajaran, y si lo hicieran percibirán jornal doble.

La radicación de la familia del trabajador agrario

Es un hecho bastante frecuente que no solamente el trabajador rural se radique en el establecimiento, sino que además lo haga con su familia.
El acuerdo sobre la radicación de la familia: La radicación de la familia del trabajador en el establecimiento es una de las condiciones que deberá convenirse entre trabajador y empleador al iniciarse la relación laboral. No se trata de un derecho que tenga el trabajador y que lo pueda imponer contra la voluntad de su empleador. Ni viceversa, tampoco constituye un derecho del empleador exigir dicha radicación. (Así lo dispuso el decreto 647.
Concepto de familia dentro del estatuto del trabajador rural: Si bien el estatuto no define con precisión a la familia del trabajador rural, nos suministra sin embargo, los elementos suficientes como para determinar su concepto. El art. 5to refiere *"al personal que trabaje en su establecimiento, como a su familia (esposa, hijos, padres) cuando vivan con él".*
Para Pla surgen dos limitaciones: a) en cuanto al grado de parentesco, solo esposa, hijos, padres; y b) deben vivir con el trabajador.
El decreto reglamentario viene todavía a disponer que "la familia ilegítima tendrá igual tratamiento que la legítima y respecto de los descendientes, que quedan incluidos, los varones hasta los 18 y las mujeres hasta los 21 años. Entonces la norma refiere, pues, a un concepto sociológico de familia y no a un concepto formal de familia.
Obligaciones del empleador con la familia del trabajador rural
La ley impone al empleador una serie de prestaciones para con estas personas que en puridad no son titulares de la relación laboral propiamente dicha.
Así, por ejemplo, la obligación de alimentación y vivienda se extiende a los integrantes del núcleo familiar radicados en el establecimiento, con la peculiaridad de que la partida por alimentación en estas situaciones (cuando existe familia cohabitando), no puede ser sustituida por una partida en dinero. Obligación que se hace extensiva a los elementos necesarios para la iluminación y aseo de los locales ocupados y la preparación de las comidas.
De igual modo se extiende a los familiares la obligación del empleador de proporcionar medios para la asistencia médica básica. Y también respecto de la familia del trabajador agrario despedido, es obligación del empleador facilitar el traslado de sus integrantes y de los muebles y demás efectos hasta donde haya que pase el transporte ordinario.
Obligaciones de los integrantes de la familia respecto del empleador
Correlativamente, la ley impone obligaciones, tanto al trabajador principal como a su familia, relativas al mantenimiento de las condiciones de higiene de las viviendas, baños, cocina y fogones que utilicen. Pero no por este motivo se transforman en empleados de la empresa agraria. Asimismo, naturalmente, tienen la obligación de respeto hacia el empleador, y hacia los otros trabajadores agrarios que existan en el predio, incluidas las familias de los mismos.

Despido del trabajador agrario

Preaviso: La legislación anterior al Decreto-ley 14.785, tenía consagrado el instituto del preaviso al trabajador para que procediera el despido.

El Estatuto del Trabajador Rural dispuso que el despido de los trabajadores rurales se regirá por las normas generales para los trabajadores de la actividad privada. Se ha entendido que derogó dicho instituto al remitir el régimen del despido de los trabajadores rurales a las normas generales, donde el instituto del preaviso del despido no es obligatorio.

Este instituto fue recreado al reglamentar la ley, imponiéndose un preaviso de 30 días para el trabajador que se hubiera radicado en el establecimiento con su familia.(art. 45 decreto 647/978).

No tienen derecho a la indemnización por despido los trabajadores que: hubieran sido despedidos por notoria mala conducta, cuando existiera período de prueba, y los trabajadores jornaleros cuando no tuvieran 100 jornales efectivamente trabajadas.

El monto de la IPD sigue a las normas generales: 6 mensualidades máximo si es un trabajador mensual, y 150 jornales de IPD máximo si se trata de un jornalero. A su vez, dentro de la mensualidad o del jornal, este abarca, a los efectos de la IPD a las incidencias de licencia, salario vacacional y aguinaldo, y a las prestaciones en especie.

Traslado: el empleador debe facilitar al trabajador rural despedido, en caso que este lo necesite por carecer de recursos para ello, su traslado y el de su familia, así como sus muebles y demás, hasta el lugar en que haya medios regulares de transporte.

Permanencia en casos de enfermedad: el empleador debe permitir la permanencia del trabajador despedido en el establecimiento, por el término que fuere necesario, en caso de enfermedad grave del trabajador o de algún miembro de su familia que se hubiera radicado en el mismo, cuando ello sea imprescindible, por representar el traslado un riesgo para su salud.
Restitución de implementos y locales: El trabajador rural despedido debe además abandonar el establecimiento y devolver las mejoras o sembrados existentes en el predio, así como los animales e implementos de trabajo que se le hubieran facilitado.

*** Desalojo del trabajador rural y su familia:**

El decreto reglamentario del Estatuto del Trabajador Rural prevé el retiro del trabajador rural y su familia mediante la intervención de la policía, prescindiendo de la intervención de los tribunales. A este desalojo se lo tildó de ilegal e inconstitucional en tanto y en cuanto lesiona el derecho del trabajador de comparecer a juicio (debido proceso).

La doctrina laboralista en general se ha inclinado por afirmar que el desalojo del trabajador rural despedido se realizará según lo dispuesto en el art. 37 del Decreto-ley 14.384, que prevé que la acción de desalojo procede contra "encargados, guardadores, y, en general, los ocupantes a título precario". Se tramitará ante el Juzgado Letrado de ubicación del inmueble y el plazo del desalojo será de 30 días.

Algún autor se inclina por el desalojo establecido en el artículo 2° de la Ley 8.153, que se tramita ante el Juzgado de Paz, entendiendo que no se trata de ocupantes a título precario, sino que su ocupación deriva de una relación laboral extinguida.

El Decreto-ley 14.384 se aplica a "toda explotación agrícola, pecuaria o agropecuaria". En este caso, la ocupación de la vivienda no tiene como destino la explotación agrícola, pecuaria o agropecuaria, sino vivienda.

SAAVEDRA, sostiene que el precepto sería de aplicación para las parcelas que con destino a ganadería o agricultura, se hubieran entregado al trabajador.Por tanto, sostiene resulta procedente el desalojo previsto en el artículo 35 del Decreto-ley 14.219, para todos los empleados a los cuales se les proporcione vivienda. Y esto porque este texto legal es aplicable a las fincas, cualquiera sea su ubicación, con destino a casa-habitación Desalojo que tiene un plazo de 30, variando la competencia, que es del Juzgado de Paz. (se verá luego que los trabajadores de arrozales tienen un plazo de desalojo de 60 días).

REGÍMENES ESPECIALES DE TRABAJADORES AGRARIOS

Con anterioridad a la vigencia del DL 14.785, se sancionaron en nuestro país normas tendientes a regular las relaciones laborales de algunos trabajadores rurales en particular. No se puede decir que esas normas especiales anteriores, hayan sido derogadas por el Estatuto del Trabajador Rural, sino que deben armonizarse con el mismo.

TRABAJADORES DE ARROCERAS.

Se encuentra regulado en la Ley 9.991, aunque muchas de sus disposiciones fueron absorbidas por la legislación posterior.

La sanción de esta ley se fundó en la cantidad considerable de trabajadores y de población rural concentrada en los establecimientos, lo que llevaba a la existencia de prácticas abusivas. Actualmente, esta situación ha variado sustancialmente.

*** Jornada de trabajo:** Consagra la limitación horaria a 8 horas de trabajo, en 2 jornadas de 4 horas, debiendo mediar entre ellas por lo menos un intervalo de una hora (art. 8°). Por lo tanto, los trabajadores tienen derecho a gozar de horas extras, las que de acuerdo a las normas generales deben ser calculadas con el 100 % de recargo los días hábiles y de 150 % los días feriados y de descanso semanal. El Decreto 198/994 dispuso para los trabajadores de las arroceras, el recargo debía ser calculado sobre las partidas en dinero, con exclusión de las partidas en especie.

*** Entrada a proveedores:** Un fenómeno que era de uso corriente, lo constituía la existencia de almacenes, o economatos de propiedad de las propias empresas empleadoras, que se ubicaban en el mismo establecimiento, lo que perjudicaba el salario del trabajador mediante la percepción de precios elevados. Para desestimular dichas prácticas se impone a
las empresas empleadoras la obligación de permitir la entrada de los proveedores hasta el lugar de las viviendas y durante las horas del día.

<u>* Transporte:</u> Dispone que cuando el trabajador tenga que recorrer una distancia superior a 1500 metros hasta el lugar en que tomará el trabajo, deberá suministrarse transporte gratuito de la empresa, debiendo procederse de igual modo cuando se deja el trabajo por cumplimiento de horario.

<u>* Suministro de botas</u>: A los empleados que deban trabajar en terreno fangoso y cultivos anegados, se les deberá entregar botas de goma o cuero impermeable de uso individual, que las empresas suministrarán gratuitamente y en calidad de préstamo.

<u>* Servicio médico y de enfermería:</u> Además de un botiquín de primeros auxilios, se prevé además la existencia de un servicio médico que visitará semanalmente el establecimiento, debiendo residir en el mismo una enfermera.

<u>* Pastoreo para animales lecheros:</u> Prevé la obligación de suministrar pastoreos, particularmente para animales lecheros, próximos a las viviendas.

<u>* Desalojo:</u> El artículo 13 establece que el término de desalojo para los obreros permanentes que ocupen viviendas con familia, será de 60 días.

<u>TRABAJADORES DE MONTES, BOSQUES Y TURBERAS.</u>

La ley establece que la misma se aplicará a los trabajadores en la explotación de bosques, montes y turberas.

Cabe preguntarse si la norma alcanza a todos los trabajadores afectados a dichas tareas, entendiéndose que la explotación abarca todas las fases, o si por explotación debe entenderse solamente la corta y tala del bosque.

<u>Posición restringida:</u> Se inclina por una acepción restringida del vocablo “explotación”, haciendo aplicable la ley solamente a los trabajadores empleados en la corta y tala del bosque. Pero no a los trabajadores empleados por ejemplo en la plantación, cuidados, etc. Entre sus sostenedores están Plá y Bidart.

<u>Posición amplia:</u> Ha entendido que en la expresión “explotación” deben quedar comprendidos los trabajadores afectados a todas las fases de la actividad forestal y no solamente la última. Entre sus seguidos está Mantero y Casalás.

SAAVEDRA es partidario de la posición amplia. Sostiene que si bien es cierto que la norma se sancionó pensando en los trabajadores afectados a la tala y corta del bosque, también es cierto que en ningún momento se menciono una restricción de tal naturaleza. Por lo tanto, esta ley refiere genéricamente a la explotación de bosques, montes y turberas, sin restricción de ninguna especie.

Soluciones específicas para estos trabajadores:

- ***Limitación de la jornada de trabajo a 8 horas*** diarias. Al tener limitada legalmente la jornada de trabajo, tendrán derecho a percibir la retribución de las horas extras. El recargo de las horas extras se aplicará exclusivamente sobre el salario en dinero.

- La posibilidad del Poder Ejecutivo de convocar a este sector a Consejos de Salarios.

- En el caso de cese de la relación laboral los pagos se efectuarán en el lugar de la explotación dentro de un plazo no mayor de 48 horas.

- La libre entrada de proveedores hasta el lugar de las viviendas y la prohibición de expendio de bebidas alcohólicas destiladas dentro del establecimiento.

TRABAJADORES DE ESQUILA.

Se trata de un trabajo típicamente zafral. Se trata de mano de obra con cierta especialización, que no siempre tienen los trabajadores permanentes de los establecimientos, e implica la utilización de equipos que generalmente no tienen los establecimientos criadores de ovejas.

La esquila puede ser organizada por el propio establecimiento rural contratando para ello a una empresa que se dedica a suministrar el servicio de esquila, denominadas generalmente como "comparsa" o "cuadrilla" de esquiladores.

Se trata de empresas de servicios organizadas por un empresario, dueño de los equipos requeridos para la función, quien recluta y contrata a esquiladores y demás trabajadores, y aparece como empleador directo. Este 'jefe" a su vez contrata la prestación del servicio de esquila con los distintos establecimientos, mediante la celebración de un contrato de arrendamiento de obra, de carácter empresarial, no laboral.

Desde el punto de vista jurídico, en la esquila se denota una triangulación jurídica que tiene como consecuencia, una típica subcontratación de mano de obra. Donde existen dos relaciones contractuales en principio independientes. Por un lado el titular del establecimiento rural conviene con el jefe la realización de las tareas de esquila mediante la celebración de un contrato de arrendamiento de obra. Y por otro lado el jefe se relaciona con los trabajadores en una típica relación laboral.

Soluciones específicas para estos trabajadores:

El artículo 30 de la Ley 11.718 establece que el P/E fijará, antes del l de agosto de cada año, los salarios mínimos de los trabajadores que se ocupen en la esquila.
El titular del establecimiento rural, deberá proporcionar alimentos y alojamientos adecuados a los trabajadores de la esquila, mientras permanezcan en él. Se ratifica la integración de un salario mixto, como establece el Estatuto del Trabajador Rural.
La ley impone con carácter obligatorio una prestación salarial a quien no es en realidad el empleador, sino un tercero en la relación laboral.

SAAVEDRA sostiene que se trata de un típico caso de salario indirecto de carácter obligatorio. El salario es recibido por el trabajador de un tercero, no del empleador, pero como consecuencia de los servicios prestados a aquél.

Los establecimientos deben suministrar pastoreo gratis a sus animales de transporte. Esta ha perdido vigencia, porque ha sido sustituido, por medios de transporte mecánico.
Es un típico caso de subcontratación laboral. El art. 3 de la Ley 10.449, establece con carácter general que todo “patrono o empresario que utilice subcontratistas o intermediarios, permanecerá no obstante, obligado subsidiariamente al pago de los salarios mínimos fijados”.

ARTEGOYTIA plantea la duda sobre la posibilidad de aplicar dicha disposición a los esquiladores, en tanto se interroga si dicha disposición no es solamente aplicable a los trabajadores comprendidos en los Consejos de Salarios, dentro de los cuales se encuentran excluidos los trabajadores rurales y, por tanto los esquiladores.

SAAVEDRA sostiene que los 4 primeros artículos de la Ley 10.449 se aplican a todos los trabajadores de la actividad privada. No existe elemento alguno que permita excluir a los trabajadores rurales de dicha disposición. Por el contrario, la generalidad de los términos empleados por el legislador en estos primeros artículos, permiten concluir que también son de aplicación a los trabajadores rurales. Tratándose de un claro ejemplo de subcontratación, el titular del establecimiento es responsable subsidiario por los salarios mínimos frente a los trabajadores ocupados por la empresa contratista.

La ley 18441 en su art. 8 dice que la jornada laboral en la esquila, durante el período de zafra será de 8 horas diarias, las cuales deberán ser distribuidas en cuartos. Tres descansos interrumpen la jornada. Un primer y tercer descanso intermedio no menor de media hora, y un descanso central no menor a una hora y media. Estos descansos en todos los casos, no serán pagos.

TRABAJADORES DE TAMBOS

Se encuentra regulado por la ley 13.130 y la 13.389, las que fueron dictadas en forma previa a la mecanización del ordeñe, cuando los tambos ocupaban a un número significativo de trabajadores que llevó a un principio de organización sindical.

Las normas particulares para estos trabajadores son:

Nocturnidad: Prevé un recargo por nocturnidad del 20 % sobre las partidas en dinero para los trabajadores que cumplan su tarea en el horario comprendido entre las 22 y 5 horas.

Indumentaria: El empleador deberá proveer al personal que trabaje a la intemperie, botas de goma, capote encerado y sombrero, y para los trabajadores de ordeñe, delantal impermeable, botas de goma y gorro.

Carné de salud: Establece la obligatoriedad de que el personal cuente con carné de salud expedido por Salud Pública u oficinas departamentales, que deberá ser renovado anualmente, debiendo el empleador conceder licencias pagas para la obtención del mismo.

Comisión Honoraria: Se prevé la creación de una Comisión Honoraria tripartita, con fines conciliatorios, de vigilancia de la normativa laboral, y de categorización de los trabajadores de tambos.

<u>Posibilidad de acudir a Consejos de Salarios para fijar salarios.</u>

<u>Derecho a negarse a trabajar con animales no vacunados contra la brucelosis.</u> Esta disposición ha perdido vigencia en cuanto a su aplicación, ya que las autoridades sanitarias han suspendido la vacunación sistemática del ganado vacuno contra la brucelosis.
La ley 18441 dispone que, en su art. 7, "en el caso del personal afectado al horario de ordeño en los tambos, cuando el descanso dentro de la jornada sea igual o superior a cinco horas, la duración del mismo entre jornadas será como mínimo de siete horas continuas.

<u>TRABAJADORES DE GRANJAS</u>

Se encuentra regulado básicamente por la Ley 13.426, la que declara vigente para estos trabajadores las normas del Estatuto del Trabajador Rural. Por tanto, se evidencia el carácter subsidiario de esta norma, la que se acumula y adiciona a la normativa que con carácter general rige al común de los trabajadores rurales.

La ley con toda precisión dispone que rige para "los trabajadores de granjas, quintas, jardines, viñedos, criaderos de aves, sumos, y conejos, apiarios y de establecimientos productores, en general, de verduras, legumbres, tubérculos, frutas y flores".

<u>Limitación de la jornada:</u> Se establece la jornada máxima de 8 horas. Cuando se excede el término de la jornada, se considerará hora extra, liquidándose los jornales de acuerdo al exceso de horario realizado.
El recargo será del 100 % en caso de horas extras realizadas los días hábiles, y de 150 % en caso que se trate de días inhábiles, y deberá realizarse sobre las partidas que el trabajador recibe con exclusión de la alimentación y la vivienda.

<u>Jornada frustrada y permanencia a la orden:</u> Se dispone que los trabajadores por día tendrán derecho a la paga mínima aun cuando no se haya realizado labor por causas que no les sean imputables y siempre que hayan permanecido a la orden del establecimiento.
Los trabajadores jornaleros tienen derecho a percibir la correspondiente paga aun cuando no hubieran efectivamente trabajado, siempre y cuando hayan permanecido a la orden del establecimiento. Confirma el principio laboral de que los riesgos son del empleador, así como la responsabilidad por suministrar trabajo.

<u>Desempeño de distintas tareas:</u> En el caso que un mismo empleado desempeñe tareas de peón común y de peón especializado, percibirá la paga que corresponde a los especializados solo por las jornadas en que trabajen como tales, recibiendo por las demás, el pago correspondiente a la categoría de peón común.
SAAVEDRA sostiene que nada impide que esta solución pueda aplicarse por analogía a otras categorías laborales diversas a las de peón, y aun a otros trabajadores agrarios, fuera del caso de las granjas.

<u>Prestación de la alimentación parcialmente en especie:</u> Para estos trabajadores, y solamente para el caso de los trabajadores que se radiquen con familia en el establecimiento, se permite una opción intermedia, que consiste en que la prestación de alimentos se cumpla parcialmente en especie mediante la entrega de frutas y verduras producidas en el establecimiento, y además una retribución en dinero compensatoria para completar la prestación por alimentación.

***** CONTRATO DE PASTOREO**

La primera gran dificultad relativa a este contrato, y como sucede con los contratos agrarios en general, es que carece de una regulación jurídica específica y sistemática. Y la otra dificultad radica en que, por mucho tiempo, bajo esta figura, se cobijaban relaciones arrendaticias rurales; se lo utilizaba para simular arrendamientos rurales.

* A grandes rasgos, diremos que hay 2 tipos de pastoreo:

Pastoreo típico o propio: Una parte entrega ganado a otra para que se lo cuide y alimente a cambio de un precio, generalmente expresado en un tanto por cabeza y por un período de tiempo. Este contrato no tiene por objeto un predio, no concediéndose uso y goce, ni tampoco la tenencia del mismo. Si el tomador del ganado cumple conm su obligación de alimentar en un predio de su propiedad o en el de un tercero, eso no tiene trascendencia jurídica. Él cumplirá en tanto alimente y cuide del ganado conforme los parones convenidos.

Pastoreo atípico o impropio: Una parte cede, y la otra recibe, el uso y goce – y por añadidura la tenencia de un predio rural- por un período relativamente breve, con destino a pastoreo, y por los que el dueño del predio recibe a cambio un precio en dinero, generalmente pactado en forma unitaria. En esta modalidad del contrato, el objeto del contrato lo constituye un predio rural. Y el dueño del predio cumple sus obligaciones entregando el uso y goce del predio, sin garantizar en absoluto la alimentación del ganado. La determinación del número de ganado introducido en el predio y el manejo del mismo quedan reservados en todo caso al propietario del ganado. (O sea, yo dueño de ganado entro con mis vacas a tu predio, para que las vacas pasten).

Contrato de pastoreo típico.

Es un contrato en virtud del cual un sujeto agrario otorga a otro el derecho de hacer pastar animales en su predio, mediante el pago de un precio determinado por cabeza y por un plazo que puede ser diario, mensual o anual.

Naturaleza jurídica del contrato de pastoreo típico. Distintas tesis.

Pastoreo y arrendamiento de servicios: GELSI BIDART dice que el contrato de pastoreo se asemeja al arrendamiento de servicios, ya que por un precio, el dueño del predio se compromete a proveer la alimentación del ganado ajeno, pero él continúa gozando del campo.
SAAVEDRA entiende que lo principal de la prestación de pastoreo consiste en el suministro de alimentación y de aguadas para el ganado, y no simplemente en una prestación de servicios. La prestación de pastoreo consiste, naturalmente en la prestación de servicios, pero también y de modo principalísimo en el suministro de alimentación y de aguadas donde puedan abrevar los ganados objeto del contrato.

Pastoreo como contrato innominado y como contrato autónomo: Si bien varios autores opinan que el contrato de pastoreo sería un contrato innominado, SAAVEDRA entiende que no es innominado, ya que la ley y los juristas utilizan en varias oportunidades la denominación “contrato de pastoreo”.
Se trata de un contrato autónomo, o atípico respecto a otras formas contractuales.

Plazo: Es libremente establecido por las partes. A falta de plazo convencional, cualquiera de las partes podrá libremente poner fin al contrato en cualquier momento. Recordar que el pastoreo que supera el año, sea por prórroga o por renovación, y que ingresa al régimen del decreto ley, es el pastoreo atípico, y no el típico que estamos viendo.

Forma: Es un contrato consensual, obligando a las partes por el mero consentimiento.

Extinción del contrato: Se extinguirá por el vencimiento del plazo contractual, rescisión, mutuo acuerdo, o el acaecimiento de hechos de fuerza mayor o caso fortuito. Ej.: la muerte de los animales.

**** Obligaciones a cargo del pastor o quien recibe el ganado de pastoreo*:**

Obligación de pastoreo: Es una obligación compleja, constituida por obligaciones de hacer y de dar, que son:

- Alimentación, vigilancia y cuidado del ganado. La obligación de cuidado es una obligación de medios, que debe cumplir con la diligencia de un buen productor rural o agricultor.
- Suministrar, sombra, abrigo, protección contra agentes nocivos que puedan dañar la integridad del ganado.

Obligación de restitución del ganado en el plazo convenido: Es la correlativa a la obligación de entregar el ganado por parte del titular del mismo.

Obligación de permitir el examen periódico de los animales entregados por parte de su dueño: El dueño de los animales debe tener acceso al mismo para realizar su control y vigilancia. Por lo tanto, si bien el dueño de los animales no tiene la tenencia del predio está habilitado para ingresar en él a los efectos del contrato. El pastor también está obligado a informar al propietario sobre las vicisitudes importantes que el ganado atravesase. Ej.: epizootias, extravíos, hurtos, etc.

**** Obligaciones del dueño de los animales:***

Obligación de entregar el ganado objeto del contrato en el lugar y fecha convenido.

Obligación de abonar el precio convenido: Se corresponde con la obligación de cuidado, alimentación y mantenimiento asumida por el prestador de pastoreo. La fijación del precio inicial, y los ajustes queda librada a la voluntad de las partes.

Contrato de pastoreo atípico:

Es aquel en que una parte concede a otra el uso y goce de un predio rural con destino a pastoreo de los animales de quien recibe el predio, a cambio de un precio en dinero. No hay entrega de animales de ninguna especie, sino introducción de ganado por su propietario a un predio cuyo uso y goce le ha sido concedido.

Tiene **naturaleza jurídica arrendaticia**. Es un contrato de arrendamiento rural con destino ganadero.

Obligaciones a cargo del titular del predio.

Obligación de conceder el uso y goce del predio: Cumple entregando el predio y garantizando su uso y goce libre de turbaciones. No existe obligación en el mantenimiento del ganado.

La guarda y responsabilidad por las pérdidas de la hacienda, son de cuenta del dueño de dichas reses. Con el uso y goce se cede la tenencia del predio y la custodia de los animales la mantiene el dueño de los mismos.

Obligaciones a cargo del concesionario del predio (quien lo recibe)

Abonar la renta convenida: La cantidad de dinero debe guardar relación con la prestación. Ej.: tantos pesos por hectárea y por trimestre. Para fijar el precio las partes gozan de un amplio margen.

Dar al predio concedido el destino de pastoreo de animales: Está prohibida la realización de cualquier clase de trabajos agrícolas, salvo aquellos tendientes al logro de la causa final del contrato, es decir que se alimente el ganado. Ej.: pequeñas reparaciones locativas, arreglo de puertas, alambrados, conservación de cañerías, abrevaderos.

Plazo del contrato.

La regulación y régimen legal del contrato de pastoreo atípico o impropio depende del plazo del contrato. (Leer art. 3 del decreto ley).

El DL 14384 señala que no se consideran comprendidos en la regulación legal, los contratos de pastoreo, salvo aquellos que tengan plazo superior al año, o que se renueven o prorroguen por ese plazo.

De ese texto legal surgen 3 casos de contratos de pastoreo atípico.

Contrato de pastoreo impropio o atípico por plazo menor de un año: El DL lo excluye y por lo tanto se rige por las normas generales de los contratos, y en particular las normas relativas al arrendamiento de cosas.

Contrato de pastoreo impropio o atípico por plazo mayor de un año: En este caso rige el DL 14384.Aquí, el contrato de pastoreo- que no deja de ser contrato de pastoreo- pasa a ser regido por la legislación especial en materia de arrendamientos y aparcerías rurales. Y le son aplicables las normas del decreto ley, en materia de forma, registro, plazos, renta.

Renovación y prorroga de contratos de pastoreo por plazos menores de un año: Están incluidos en el DL cuando se renueven o prorroguen por plazos excedan el año, o cuando, previa notificación al propietario por intermedio del Juzgado de Paz de su domicilio y sin que se formalice oposición documentada de su parte, el tenedor del predio lo retenga por un plazo mayor de un año.

Forma del contrato de pastoreo atípico: Habrá que estar a lo que acaba de mencionarse. O sea, si el contrato de pastoreo típico queda dentro de la ley, porque su plazo inicial es de más de un año, o bien porque ha sido prorrogado o renovado por plazos superiores al año, la forma es solemne, o sea, por escrito (que es la solemnidad que exige la ley para los contratos que queden dentro de ella).
Si no está dentro del régimen de la ley, entonces será consensual, de regla.

CONTRATO DE CAPITALIZACIÓN DE GANADO

Más allá de su extendida difusión en nuestro medio, el contrato no ha merecido de nuestro legislador una regulación específica, sino apenas de su referencia en algún texto legal que por cierto poco ilustra acerca de su naturaleza y régimen jurídico.

Saavedra dice que: El contrato de capitalización de ganado es el contrato por el cual una persona entrega a otra una determinada cantidad de ganado, para que este procure los cuidados necesarios, la alimentación y otros requerimientos, conforme a un destino determinado, para repartirse entre sí los productos, frutos o mayor valor de ese ganado.

Entonces: Hay una relación contractual, en que participan dos partes, siendo que una de ellas entrega a la otra una determinada cantidad de ganado, para que la otra cuide, engorde, desarrolle ese ganado, con el fin de repartirse los frutos, el dinero equivalente, o las utilidades resultantes.

El contrato que venimos analizando constituye un instrumento invalorable en la empresa pecuaria, evitando las ventas inconvenientes, sea por estar deprimidos los valores, o hallarse los animales sin terminar de engordar, permitiendo retener el ganado sin tener que abonar renta alguna por arrendamientos, pastoreos, etc.

Naturaleza jurídica de la capitalización de ganado.

Para la doctrina mayoritaria, este contrato no es más que **una forma de aparcería**. Tesis que se funda en que el contrato que venimos analizando encastra sin estridencias en la definición de aparcería recogida en nuestro derecho, esto es...*"el contrato en el que una de las partes se obliga a entregar uno o más animales, un predio rural o ambas cosas y la otra a cuidar esos animales, cultivar o cuidar ese predio con el objeto de repartirse los frutos o el importe correspondiente"* (143 C.Rural).

Partes: En tanto negocio obligacional, simplemente se obliga a alimentar, cuidar, engordar, etc. determinados animales, sin que tenga relevancia alguna que sea propietario del predio o tenga el uso y goce a otro título (arrendamiento, posesión, usufructo), o incluso lo procure de terceros.

Por ser una aparcería, el vínculo es intuitu personae respecto del tomador.

Principales prestaciones que surgen del contrato.

Se destaca en primer lugar, la obligación de aportación por parte del dador del ganado. Y a esta obligación le corresponde la correlativa obligación del tomador de restitución de las unidades entregadas en aporte al contrato. En esta obligación de restitución del tomador, éste no responderá del menoscabo de dicho ganado por muertes, extravío, etc. en tanto no se pruebe la culpabilidad del tomador del ganado.

El tomador del ganado también tiene por obligación principal el cuidado del ganado objeto del contrato y que se le hubiera entregado, la cual es de medios y no de resultados. Correlativa a esta obligación de cuidado, alimentación y conservación del ganado, surge la obligación del propietario del ganado de abonar conforme a lo convenido, el correspondiente porcentaje de los frutos percibidos o el importe correspondiente. De principio, esta obligación se tornará exigible a la conclusión del contrato.

Conclusión del contrato.

1-Vencimiento del plazo: El cumplimiento del plazo es una modalidad de extinción de esta figura. El contrato de capitalización de ganado es por su naturaleza un contrato de duración o de tracto sucesivo. Vale decir, que se prolonga necesariamente en el tiempo.

2-Muerte del tomador del ganado: En consonancia con el carácter intuitu personae del contrato, también concluirá a la muerte del tomador. EL C.Rural dispone que la aparcería no pasa a los herederos del aparcero cuidador de los animales.

3-Muerte de los animales. Derecho de receso: Esto supone la desaparición del objeto contractual. Ahora bien en caso de pérdidas parciales, si las pérdidas superan el 33% del capital, dentro de los 60 días, cualquiera de las partes podrá pedir la rescisión del contrato.

Distribución de los frutos.

El objeto del contrato, materia de la distribución que deberá realizarse, será conforme a lo que las partes hayan pactado expresamente o tácitamente. Las partes pueden, en este sentido, establecer qué frutos serán objeto de reparto y cuáles no. La materia objeto de reparto entonces, lo constituirá los frutos que el ganado diere y que las partes han convenido repartir. Frecuentemente, sin embargo, se guarda silencio sobre algunos frutos o productos, que las partes no previnieron.

El porcentaje con que habrán de repartirse los frutos o mayor valor del ganado objeto de la capitalización, lo habrán de fijar libremente las partes, sin que la ley imponga limitación alguna a la autonomía de la voluntad. Si nada se hubiese dicho sobre el porcentaje a repartir, por mandato del art. 145 del C.Rural, el mismo deberá hacerse por mitades.

CONTRATO ACCIDENTAL POR UN AÑO AGRÍCOLA

La existencia y desarrollo de estos contratos y su exclusión del régimen previsto en la legislación especial sobre contratos de arrendamientos y aparcerías rurales se fundó en su origen en la transitoriedad del vínculo contractual.

Con la evolución tecnológica se empezó a observar a un sector del empresariado con una maquinaria moderna. Este empresariado, carente de tierras pero poseedor de las tecnologías, es quien conviene estos contratos por un año agrícola con propietarios de tierra, que inversamente carecen de maquinaria necesaria para tales emprendimientos.

El art. 3 lit. b del DL 14.384 lo define como el contrato que tiene por objeto la realización de hasta 2 cultivos estacionales en un mismo año agrícola y por los que el trabajador paga el goce del bien con un porcentaje de la cosecha obtenida. (Se define dentro de los contratos excluidos del régimen del decreto-ley).

Conviene señalar ante todo que la denominación empleada por la ley de contrato accidental por una sola cosecha resulta inapropiada, en tanto el mismo precepto admite-como veremos- la realización de hasta dos cultivos estacionales en un mismo año agrícola.

Naturaleza jurídica: La exigencia de la ley de que la contraprestación por el uso y goce consista en un porcentaje de la cosecha obtenida, implica que se trata de un contrato de aparcería, que por su objeto es

predial y por su destino agrícola. Esto implica que le son aplicables las normas del C.Rural sobre el contrato de aparcería

Objeto del contrato.

Realización de hasta dos cultivos estacionales en un mismo año agrícola: Ej.: un cultivo de invierno y otro de verano. Deben a ser desarrollados en el mismo año agrícola, uno a continuación del otro. Es preciso que el objeto del contrato sea agrícola, específicamente la realización de cultivos, lo cual supone siembra y cosecha. Están excluidos del objeto los cultivos plurianuales, y los que se realicen en años agrícolas diversos. Ej.: la cosecha de árboles frutícolas. Tampoco están incluidos los contratos accidentales mixtos, o sea de pastoreo y alternativamente por una sola cosecha. El texto legal uruguayo no deja dudas, que los dos cultivos deben ser realizados en el mismo año agrícola.

Pago en un porcentaje de la cosecha obtenida: Es la contraprestación por el uso y goce concedido. Se excluye la posibilidad de establecer el pago un precio fijo en dinero.

Plazo: La ley no refiere a un plazo cronológico preciso en el que debe ser cumplido el contrato, sino que se establece que los dos cultivos estacionales deben ser desarrollados en el mismo año agrícola.
El DL no define al año agrícola. La doctrina señalan que año agrícola no es lo mismo que año civil, ya que depende de los ciclos de los cultivos, los cuales son variables según las regiones y los cultivos.

También se dispone que podrá convenirse que el contrato se realice por un período superior al año, a efectos de poder desarrollar normalmente tanto las tareas preliminares de los cultivos previstos, ej.: aplicación de herbicidas; como los posteriores , ej.: recolección de frutos.

Forma: El contrato de accidental por un año agrícola es consensual, ya que no existe norma que con carácter general establezca que el mismo, sea de naturaleza solemne. El imperativo legal que establece que estos contratos deberán extenderse por escrito, no implica que se consagre una solemnidad.

Régimen jurídico: Se rige por el CC y el CR. Este contrato está excluido de la regulación del DL 14.384, en cuanto a forma, registro, plazos, renta, mejoras, etc., salvo que se compruebe que el contrato se usa para eludir los beneficios establecidos en dicho texto legal.

** Principales obligaciones de las partes.*

Obligaciones del concedente o aparcero dador:

- Conceder el uso y goce del predio objeto del contrato: Es su principal obligación. Esto implica un desplazamiento del uso y goce y de la tenencia del predio objeto del contrato.

- Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble: Respondiendo por las turbaciones de derecho.

Obligaciones del cultivador:

- Efectuar el cultivo o los cultivos convenidos debe hacerlo poniendo para ello la diligencia debida conforme a los patrones de la técnica agronómica predominantes, y para ello asume el cultivador todos los costos que

insumiera dicha explotación. No obstante, las partes pueden establecer que algunos costos o todos, serán abonados por las partes en equis proporción, etc.

- Abonar al concedente los frutos obtenidos en el porcentaje convenido. Obligación que se hace exigible cuando el cultivador culmine la cosecha y esté en condiciones de realizar la liquidación del contrato. Se trata de una obligación de género que cumple el cultivador, entregando especies de mediana calidad respecto al lote de la cosecha.

- Restituir el predio cuyo uso y goce le hubiese sido concedido.

CONTRATO DE APARCERÍA.

Art. 143 C.Rural: *"Es el contrato en el que una de las partes se obliga a entregar uno o más animales, un predio rural o ambas cosas, y la otra a cuidar de esos animales, cultivar o cuidar ese predio con el objeto de repartirse los frutos o el importe correspondiente."*

La denominación del contrato proviene del latín (partiarius), que significa parte, ir a la parte.

Tipos de aparcería.

La aparcería se clasifica según su objeto en:

Aparcería predial, rural o agrícola*:* cuando lo que se entrega es un predio rural.

Aparcería ganadera o pecuaria: cuando el objeto lo constituye una cierta cantidad de ganado

Aparcería mixta*:* cuando el objeto de reparto lo constituyen ambas cosas: un predio y además ganado.

***Importante:** Esta clasificación es relevante, porque en nuestro derecho la aparcería predial y la mixta, están sometidos a la legislación especial de arrendamientos y aparcerías rurales que ya hemos examinado en la primera parte. Que supone que las normas generales previstas para la aparcería se adosen las

derivadas de ese particular estatuto. Acumulación normativa que no está exenta de algunas dificultades interpretativas.

**** Naturaleza jurídica de la aparcería.***

1-Sociedad: Mirando la estructura y función que cumple la aparcería, este se asemeja a la sociedad. Viene a ser una especie de compañía o sociedad, pues el uno pone la cosa y el otro la industria con objeto de tener una ganancia común. La aparcería es un contrato de sociedad entre el propietario y el colono, en que aportando el primero la tierra (y a veces las herramientas y útiles), y el segundo su trabajo, convienen en repartir una proporción determinada las utilidades.

Otro argumento es que el C.Rural establece que a falta de estipulaciones expresas se aplicarán a la aparcería las reglas establecidas en el C.Civil, para el contrato de sociedad.

En contra se dice que aquí, no hay aporte común, fondo común, finalidad común, ni beneficios o pérdidas comunes, los contratantes no gestionan como socios, etc.

2-Arrendamiento: Tiene dos variantes.

2. A-Arrendamiento de cosas: Parte de la doctrina entiende que la aparcería tiene naturaleza de arrendamiento de cosas, ya que el aparcero dador otorga al aparcero tomador el uso y goce de un predio, de animales o de ambas cosas a la vez. En apoyo a esta teoría existen las siguientes normas:
-Art. 1778 CC: Establece que el precio del arrendamiento de cosas fijarse en una cantidad determinada o una cuota de los frutos de cada cosecha.
-Art.1817 CC: Si bien se refiere al contrato de aparcería como una especie de sociedad, no deja de calificar al concedente del predio como arrendador.
-Art. 156 CR: No asimila al contrato a la sociedad, solo dispone que se apliquen las normas de dicho contrato.

2. B-Arrendamiento de obra: Si se atiende a la prestación del aparcero tomador, que se obliga a cuidar unos animales o a cultivar un predio el contrato de aparcería se aproxima al arrendamiento de obra, ya que es una obligación de hacer; la principal prestación es la realización de una obra.

3-Contrato autónomo: La aparcería tiene el carácter de contrato autónomo frente al arrendamiento y la sociedad. PUIG BRUTAU señala que mientras que algunos contratos de aparcería se confunden con la figura del arrendamiento con cláusula parciaria, otros se confunden con la sociedad. Por ello hay que concluir que la aparcería tiene una naturaleza jurídica diversa a cualquiera de esos dos contratos. Que en algunos casos cumple una función de cambio, y la aproximarían al arrendamiento rural, y que en otros le alejan de este contrato para aproximarla al esquema societario.

**** Caracterización.***

En principio consensual: Porque no existe ninguna norma que exija el cumplimiento de forma alguna para su validez, sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación especial en materia de arrendamientos y aparcerías

rurales, que exige la forma escrita cuando el objeto de la aparcería lo constituya un predio rural, pero no existen normas específicas en cuanto al registro del contrato.

Intuitu personae: Lo es respecto de la persona del tomador, ya que se entiende que, sus condiciones personales, habilidades, conocimientos, destreza, han sido especialmente tomados en cuenta por el aparcero dador para celebrar el contrato.

Al respecto el artículo 152 C.Rural determina la aparcería no pasa a los herederos del aparcero cuidador, salvo en cuanto sea necesario para culminar con el ciclo productivo de que ya estuviera sembrado.

Está característica determina que el aparcero tomador no puede ceder en subaparcería. Esta es la solución de principio en el silencio de las partes. Su incumplimiento generaría responsabilidad.

Pero estas normas no son de orden público, por lo tanto, las partes son aptas para disponer en el contrato que se admite la subcontratación, o que el contrato no se extinguirá la muerte del aparcero tomador.

* Principales obligaciones de las partes.

Del aparcero dador.

1-Entrega de los bienes dados en aparcería Su principal obligación es la de entregar el predio, o los ganados, o ambas cosas a la vez. La entrega de los bienes debe realizarse en el plazo convenido, y la demora en entregar genera responsabilidad para el aparcero dador.

2-Garantizar el uso y goce de los bienes dados en aparcería. La concesión del uso y goce de los bienes dados en aparcería apareja también la obligación de garantizar el uso pacífico de dichos bienes y responder por las turbaciones y los vicios de los bienes. El CR prevé que en caso de evicción de ganados os animales dados en aparcería, el aparcero propietario los sustituirá por otros que sean igualmente aptos para la producción a que se destinaban los evictos. Dentro de esta obligación se encuentra comprendida la de hacer frente a las cargas inherentes al predio, según el art. 150 CR

3-Pérdida de los bienes dados en aparcería. En principio la pérdida del objeto concedido en aparcería extingue el contrato. Salvo que el dador reponga el objeto que se ha perdido, y el aparcero tomador acepte su sustitución. El CR dispone que el aparcero propietario sufrirá los perjuicios provenientes de la pérdida o muerte los animales que formen el capital, cuando el hecho se produzca sin culpa del aparcero cuidador. No obstante las partes pueden convenir algo distinto.
Si las pérdidas del ganado entregado en aparcería llegara al 33%, esto es una tercera parte del capital, se habilita, se faculta a que cualquiera de ellas pueda válidamente desistir del contrato.

Del aparcero tomador.

1-Gestión de los bienes objeto de la aparcería: Es decir, desarrollar la actividad agraria conforme lo convenido y al destino natural de los bienes entregados. Si se trata de un predio, supondrá el cultivo y explotación de dicho predio si se trata de ganado, del cuidado del ganado entregado, etc.

Dicha actividad debe cumplirse con la diligencia del buen agricultor o productor rural, que debe ser apreciada conforme a lo que son las tecnologías disponibles, y las prácticas culturales en la zona o sector de producción.

Esta obligación no prohíbe que el aparcero tomador recurra al trabajo de terceros, familiares o asalariados. Pero en todo caso, la gestión, la conducción de la explotación, será de su responsabilidad.

El CR establece que los gastos para el cuidado y la cría de los animales o explotación de los mismos o del predio, serán por cuenta del aparcero cuidador o encargado de los cultivos. Aunque las partes pueden establecer otra cosa.

2-Informar al aparcero dador y rendir cuenta de la gestión: El aparcero tomador está obligado informar al dador los principales acontecimientos derivados de la gestión que se le ha confiado y rendir cuentas de la administración o gestión; lo cual deriva de la obligación genérica de ejecución de buena fe del contrato. El aparcero dador tiene el derecho de verificar y controlar dichas informaciones.

3-Entrega de los frutos o del importe correspondiente: La renta convenida puede estar determinada en frutos producto de la gestión que el aparcero cuidador hiciera del bien dado en aparcería, o puede serlo en el importe correspondiente. Cuando el esta integrada con los frutos derivados de gestión del predio, el pago deberá hacerse en las oportunidades que se perciban los frutos objeto de reparto. Lo mismo cuando la renta se fije en el importe equivalente de dinero de los frutos percibidos. En estos casos de pago en especie de la renta, salvo que las partes hubieran establecido cosa distinta, el deudor debe entregar especies de mediana calidad.
Si el reparto se hiciere sobre "el importe correspondiente", la exigibilidad la prestación derivará de la efectiva percepción de esos importes derivados la comercialización de los frutos. Un sector de la doctrina que señala que mientras los frutos no son distribuidos, estos pertenecen en común a ambas partes contratantes. La disposición de los frutos antes del reparto, supone una apropiación indebida.

SAAVEDRA entiende que el aparcero tomador es titular de los frutos en todo momento, en cuanto se le ha cedido en virtud del contrato de aparcería un derecho de disfrute de los bienes, y por consecuencia la percepción de los frutos. Si el aparcero no procede a la entrega, sería incumplimiento contractual, pero no un supuesto de apropiación indebida, ya que sería el aparcero propietario de los frutos.

4-Restitución de los bienes entregados en aparcería: Extinguido el contrato por cualquiera de las causas, el aparcero debe restituir los bienes que hubieran constituido el objeto del contrato, sea el predio, sean los ganados o bien ambas cosas. La restitución debe hacerse conforme se hubieran recibido los bienes objeto de la aparcería, con sus accesorios, respondiendo el aparcero de los deterioros que no deriven del transcurso del tiempo y de su uso legítimo.

Objeto del reparto: Son objeto de reparto todos los frutos que se obtuviera de la explotación del predio, del ganado o de ambas cosas que constituyeran el objeto de la aparcería, o en su lugar, el importe obtenido de dichos frutos.

Como la disposición no es de orden público, las partes puedan excluir algunos aprovechamientos del objeto de la aparcería.

Proporción de la distribución: En principio el reparto de los frutos deberá hacerse conforme a lo que las partes hubieran convenido. Que son enteramente libres para dividir los frutos conforme a sus intereses. Generalmente la distribución se hace en porcentajes o partes de los frutos.

Si hay no existiendo acuerdo expreso o tácito entre las partes sobre el modo de distribución, el contrato carecería de validez por no haberse perfeccionado. Sin embargo, el CR establece que a falta de estipulaciones especiales sobre la forma de repartir los frutos importe, se hará por mitades.

Plazo del contrato: La aparcería es por su naturaleza un contrato de duración o de tracto sucesivo, es decir, que se prolonga necesariamente en el tiempo. Nuestra legislación guarda silencio en torno al plazo del contrato, dejando en libertad a las partes de fijar el plazo que estimen conveniente, así como no fijar plazo alguno.

En ausencia de previsiones el CC para el contrato de sociedad establece que si no se expresa plazo o condición para que tenga principio de sociedad, se entenderá contraída desde el momento de la celebración del contrato. Si no se expresare plazo o condición para que tenga fin, se entenderá contraída por toda la vida de los asociados, salvo el derecho de renuncia.

En ausencia de plazo expreso o tácito, cualquiera de las partes puede desistir libremente del contrato conforme a lo que son los principios generales en materia de contratos de duración.

*Extinción del contrato de aparcería.

Desistimiento de cualquiera de las partes: Podrá ser realizado en cualquier momento si el contrato no tiene plazo o si teniéndolo el mismo se encuentra vencido; siempre que sea de buena fe y en tiempo oportuno. Cuando se renuncie de mala fe o intempestivamente, quedará obligado a los daños y perjuicios que causare su separación.
En determinadas circunstancias, aun cuando el contrato tuviera plazo pendiente, ambas partes o una de ellas, y por circunstancias extraordinarias establece la ley, o en el contrato, está facultado a desistir. Ej.: la muerte de por lo menos la tercera parte de los animales entregados en aparcería. Cualquiera de las partes puede dentro del plazo de 60 días desistir del contrato. **Vencimiento del plazo:** Vencido el plazo cierto o incierto, expreso o tácito, concluye la aparcería y corresponde proceder a la liquidación de las operaciones en curso.

Muerte del aparcero tomador: Esta causal se funda en la naturaleza intuiti personae del contrato. El artículo 152 CR dispone que la muerte del aparcero tomador extingue el contrato, que solamente subsiste con los herederos a efectos cosechar lo que hubiere sembrado. La misma solución de la extinción del contrato debe aplicarse a los casos de incapacidad superviniente del aparcero tomador, que determinen la imposibilidad de cumplir personalmente el contrato.

Pérdida del objeto de la aparcería: El contrato se extingue también con la pérdida fortuita de los bienes entregados en aparcería, que determina la imposibilidad de continuar con el contrato. Las pérdidas serán sufridas por el propietario, y estableciendo la facultad de cualquiera de las partes de desistir del contrato cuando las pérdidas superen el 30% de dichos bienes.

El Establecimiento agrario.

Concepto de establecimiento agrario: Es el conjunto de bienes organizados, articulados o conjugados entre sí funcionalmente dirigidos al ejercicio de la actividad agraria.

** Establecimiento agrario y nociones afines.*

a) Establecimiento e inmueble: El CR confunde estos conceptos al establecer que se entiende por establecimiento rural "toda propiedad inmueble…que se destine o pueda destinarse a la cría, mejora o engorde de ganado o al cultivo de la tierra"

Sin embargo, el establecimiento es un bien complejo, que se integra con el inmueble que le sirve de asiento, y además por otros bienes que concurren con el inmueble, como ser los bienes muebles, inmateriales, relaciones jurídicas etc.

b) Establecimiento y empresa.

-**Empresa:** Es una unidad económica, que requiere de la imputabilidad jurídica de los efectos de la actividad hacia el titular de la empresa. Combina elementos materiales y personas.

-Establecimiento: Es por el contrario, una unidad de bienes organizados en función de su gestión productiva.

e) Establecimiento y Explotación: El término explotación suele utilizarse con dos sentidos distintos:

- Para denominar el bien o conjunto de bienes organizados en vistas de hacerlos participar de un mismo fin: en esta acepción equivale a establecimiento.

- O bien denomina la función o actividad.

* Naturaleza Jurídica del establecimiento agrario.

Se pueden señalar 4 corrientes:

a) Como equivalente al inmueble: El art.283 del Código Rural dispone que "se entiende por establecimiento rural, toda propiedad inmueble que…se destine o pueda destinarse a la cría, mejora o engorde de ganado o al cultivo de la tierra". Posición sostenida en nuestra doctrina por GUERRA DANERI.

b) Como complejo pertenencial: Concibe que el establecimiento agrario está integrado por el inmueble como bien principal, y por los bienes muebles y semovientes que se encuentran destinados de un modo más o menos permanente al servicio del inmueble, los que se encuentran en una posición subordinada al inmueble, no pudiendo subsistir sin él.

e) Como universalidad de hecho o de derecho: La universalidad constituye un complejo de bienes de la misma naturaleza y especie (ejemplo una biblioteca o rebaño), y con homogeneidad. Crítica: En cambio, en el establecimiento hay un complejo de bienes constituido por bienes que se caracterizan precisamente por

su heterogeneidad, además esta formado por bienes inmateriales que están en relación de igualdad y no de dependencia.

d) Como bien haciendal: Constituye un complejo de bienes, como la universalidad y el complejo pertenencial, pero se diferencia de estos, en cuanto:

- **Universalidad:** Los bienes son homogéneos en su naturaleza y especie; mientras que el complejo haciendal los bienes son heterogéneos (predio, animales, vegetales, etc).

- **Complejo pertenencial:** Se diferencia del bien haciendal en 3 aspectos:

a) Las pertenencias solamente refieren a bienes materiales, mientras que en el complejo haciendal por el contrario, también comprende bienes inmateriales.

b) En el complejo pertenencial existe una relación de dependencia. La hacienda se integra por un conjunto de bienes heterogéneos en relación de igualdad.

c) El conjunto pertenencial se asienta sobre la propiedad de los bienes por una misma persona. La hacienda por la organización, sin que necesariamente se trate del propietario.

**** Elementos que integran el establecimiento agrario.***

En nuestro derecho no existe una norma que establezca específicamente cuales son los elementos que integran el establecimiento agrario. Existe por lo tanto, un vacío legal que deberá ser llenado recurriendo a la integración. Los **bienes materiales** son los siguientes:

1-Bienes inmuebles: Integra el establecimiento agrario el bien inmueble que le sirve de asiento. El inmueble incluye también los accesorios:

- Arboles y plantas mientras adhieren al suelo por sus raíces integran el inmueble, lo mismo que los frutos pendientes.

- Las construcciones, máquinas, molinos, corrales, bretes, cercos, etc. que se encuentran adheridos al suelo

- Las servidumbres prediales que benefician o que gravan los inmuebles que la integran, desde que conforman con esos inmuebles una unidad.

- Las situaciones jurídicas (afectaciones, gravámenes, etc.) que se trasmiten conjuntamente con el inmueble. Como por ejemplo las concesiones de uso de aguas.

2-Bienes muebles: Integran también el establecimiento los bienes muebles que de un modo duradero se encuentran afectados al establecimiento con el fin de realizar la actividad agraria. Es decir, todas las herramientas, vehículos de transporte de cargas, bombas; incluso los bienes muebles afectados a la vivienda de los trabajadores como ser los elementos para la elaboración de comidas, muebles, etc.

Se requiere que exista una relación de funcionalidad entre los bienes muebles y la actividad del establecimiento, para decirse que dichos bienes muebles integren el mismo. Así, por ejemplo, no debe considerarse que compongan el establecimiento agrario aquellos bienes muebles que tengan por función el ornato, el esparcimiento, etc.

3-Los ganados: Los ganados son parte integrante del establecimiento agrario, ya que:

- Es un instrumento necesario para el desarrollo de la ganadería.
- El artículo 272 CC refiere a los ganados de cualquier clase que forman los establecimientos rurales. Y también dispone que se reputan inmuebles por destino los animales actualmente destinados al cultivo o beneficio de una finca, con tal que hayan sido puestos en ella por el dueño de la finca.

También existen **bienes inmateriales**, dentro del concepto de establecimiento agrario.

1- El nombre del establecimiento: No reviste la misma importancia que tiene en materia comercial. Sin embargo, existen casos en que adquiere importancia, como ser en los establecimientos agrarios dedicados a la cría de animales de pedigrí, que en nuestro medio se les denomina "cabañas". GELSI BIDART sostiene que es aplicable a los establecimientos agrarios las mismas normas que protegen la denominación de los establecimientos comerciales.

2- Autorizaciones administrativas y habilitaciones: Cabe preguntarse si las autorizaciones administrativas o habilitaciones que en ciertos casos se exige para la realización de determinadas actividades agrarias integran la organización del establecimiento, y si en caso de enajenación se trasmiten al nuevo titular, o no. El derecho positivo guarda silencia al respecto.

SCHWARTZ sostiene que las habilitaciones y autorizaciones son casi siempre personales, tienen el carácter intuiti personae.

3- Cuota de Leche: En el derecho comparado se ha discutido si las cuotas de producción asignadas a un establecimiento constituyen o no un elemento integrante del mismo.

En nuestro derecho existe un caso en que el ordenamiento positivo establece que la cuota de producción y comercialización constituye un elemento del establecimiento, que es el art.1 de la Ley 10.707 que establece que todo productor de leche de cualquier zona del país, que cuente con la correspondiente habilitación veterinaria, tiene derecho a cuna cuota inicial de 60 litros.

Esa cuota inicial es un elemento integrante del establecimiento, por lo que debe ser enajenada conjuntamente con el establecimiento.

4- Marcas y señales de ganado: Saavedra sostiene que las marcas y señales de ganado no pueden considerarse elementos constitutivos del establecimiento.

Las marcas o señales de ganado cumplen la función de relacionar un determinado ganado con una persona en particular, no con un establecimiento. Por lo tanto, la enajenación del establecimiento no comprenderá las mismas.

5- Marcas comerciales: En general en la actividad agraria se producen materias primas, bienes genéricos, que además no son comercializados por el productor al público, por tanto los productos derivados de la actividad agraria carecen de marca. No obstante hay excepciones, particularmente en la actividad agraria derivada por conexión, esto es cuando esos productos son elaborados por el productor.

* Enajenación del establecimiento agrario.

La menor significación del establecimiento como organización, como entidad que tiene el establecimiento agrario frente al establecimiento comercial, ha hecho que sea bastante excepcional la enajenación de un establecimiento agrario como tal.

Pocas son sin embargo las previsiones existentes en nuestra legislación positiva que refieran específicamente a la enajenación del establecimiento agrario. En consecuencia, la enajenación del establecimiento seguirá las normas específicas relativas a cada uno de los bienes que lo componen. Así, por ejemplo, la enajenación del inmueble, si la operación comprende la propiedad del mismo, deberá cumplir con los requisitos específicos relativos a la enajenación de inmuebles.

Arrendamiento del establecimiento agrario: No existen disposiciones específicas sobre el arrendamiento del establecimiento agrario como un bien complejo, pero nada impide que en virtud de la autonomía de la voluntad, se convenga que no solamente se concede el predio rural en arrendamiento o en aparcería, sino el establecimiento agrario en su conjunto, integrado por el inmueble y los demás bienes que lo componen.

CERCOS Y ALAMBRADOS

El análisis del régimen jurídico del establecimiento agrario implicará también el examen de las relaciones de vecindad, entre los establecimientos agrarios. Se trata de vínculos de vecindad, esto es, de las relaciones que surgen entre los establecimientos por el mero hecho de encontrarse contiguos o próximos unos de otros. Relaciones que se dan en los hechos, y que el derecho agrario no hace otra cosa que darle un marco normativo.

El tema de los cercos de los predios rurales ha sido regulado fundamentalmente en el Código Rural particularmente en el Capítulo II, de la Parte Primera, artículos 8 a 38.

Finalidad del cerco: La violación de los límites siempre ha originado molestias e inconvenientes entre los vecinos, y de ahí la práctica ya histórica de señalar los límites con árboles, estacas, postes, piedras, etc. La finalidad no es la de delimitar físicamente el predio, sino más precisamente la de procurar retener los animales existentes en el predio, a la vez que impedir la intromisión de animales y personas desde los predios vecinos.

1-Alambrado de tipo legal o “de ley”

Se encuentra regulado fundamentalmente en el artículo 12 del CR, aunque existen referencias en otras disposiciones del Código. Para ser tal debe realizarse conforme determinados requisitos:

a) Emplazamiento: El art. 12 establece que todos los alambrados linderos con establecimientos rurales o con caminos públicos deberán tener 7 hilos y se ejecutarán siguiendo los accidentes del terreno.

Saavedra entiende que para que sean considerados “de ley” los alambrados deben ser colocados en los lindes o límites del inmueble, a pesar de los accidentes que el terreno pueda tener. El único caso en que se admite el emplazamiento del cerco fuera del linde, es el del cerco en un arroyo débil o cañada, denominado cerco en zig-zag.

b) Alambres: Deben ser de buena calidad, pudiendo utilizarse el alambre de púas, que de emplearse deberá ser utilizado como quinto o sexto hilo. Y en caso de no existir acuerdo será colocado del lado del que lo solicitó. El alambrado “de ley” tendrá 7 hilos, y la altura del suelo al último alambre debe ser de 1 metro 35 centímetros, Deben tener “buen estado de tensión”.

c) Piques y postes: Deben tener una razonable durabilidad. Le corresponde al P/E la determinación de los materiales que puedan ser utilizados como postes. El CR considera de mejor calidad a los postes de piedra, de cemento armado o de hierro.

En cuanto a los piques el CR dice que deben ser de buena calidad, considerando como tales aquellos que sean de hierro o madera dura. Las distancias máximas a que deben ser colocados los postes es de 15 metros, mientras que los piques de 2 metros.

d) Las rigideces del alambrado de "tipo legal": El CR establece un modelo de cerco detallado, que no reconoce flexibilidad alguna, por lo que cualquier cambio en sus características determina que el cerco sea considerado fuera del "tipo legal". Sin embargo, los vecinos de común acuerdo pueden modificar algunos aspectos del "tipo legal", sin que por ello pierda su calidad.

<u>* Obligatoriedad del cerramiento:</u> Mientras que el CC establece que es una facultad del propietario el cerrar o cercar su terreno, sin perjuicio de las servidumbres constituidas a favor de otros predios o por leyes especiales; el CR lo establece como obligatorio.

Art.13 CR: establece que la obligación de cercar con alambrado de tipo legal se realizará de acuerdo con las ordenanzas que en cada departamento y con aprobación del P/E, dicte la respectiva autoridad municipal, señalando las zonas dentro de las cuales la obligación se hará efectiva, fijando plazos prudenciales y las penalidades aplicables.

Es decir, el alambrado de tipo legal no es obligatorio, sino que se encuentra condicionada al dictado de una ordenanza municipal.; en tanto no se dicte tal acto administrativo señalando las zonas en que sucesivamente se iría haciendo exigible, no rige la obligación. Dichas ordenanzas deberían contener plazos, penalidades e incluso la posibilidad de realizar las obras a costa del remiso. Aunque, existan algunos preceptos en el C.R, que de modo indirecto propicien e induzcan el empleo del alambrado "de ley". Por ejemplo, el art. 8 CR: establece la obligatoriedad de cercar al todo inmueble rural, el que debe estar cercado por todos sus límites y frentes a caminos públicos, respetándose las servidumbres pasivas. De lo que parece desprenderse que el cercado de los predios, constituye por imperio legal, una obligación, pero que no se torna exigible en términos inmediatos, sino que se supedita su exigibilidad al señalamiento de zonas por las respectivas intendencias.

De la armonización de estos artículos surge que el cercado es obligatorio, pero la obligatoriedad de que dichos alambrados sean de ley, dependerá de la autoridad municipal. Una observación importante es que la obligación de alambrar el área perimetral, no a los alambrados internos.

Por lo demás, los artículos 24 a 27 del C.Rural prevén y regulan la existencia de predios no cercados frente a caminos públicos; con lo que el Código viene a admitir que para estos efectos (frente a camino público) no existiría tal obligación, tolerándose la existencia de predios no cercados, ni con alambrados de tipo legal, ni con cualquier otro tipo de cerco.

<u>Importante</u>: Sin perjuicio de la decisión sobre la obligatoriedad del cerco de tipo legal que hubieran podido adoptar los Gobiernos departamentales, el propio C.Rural contiene algunas previsiones que tienden a inducir indirectamente la adopción del alambrado de tipo legal como cerco divisorio. Así, en primer lugar, reservando la declaración de medianería – y por añadidura la posibilidad de exigir el pago de la mitad del cerco- al alambrado de tipo legal. *Solamente los cercos que se ajusten al tipo legal son medianeros. No otros.*

En consecuencia solamente se puede exigir la contribución por medianería en tanto el cerco construido encaje en el patrón del alambrado "de ley".

<u>* La medianería forzosa.</u>

El CR establece el principio de la medianería forzosa para los alambrados divisorios entre establecimientos rurales que se ajusten al patrón del alambrado de "tipo legal". El alambrado que se ajuste al "tipo legal" es considerado medianero siempre, sin importar la existencia de determinación municipal alguna.

Se requiere que:

- Se trate de cercos divisorios con otros establecimientos rurales. No rige cuando se trata de cercos divisorios con caminos públicos.

- Se trate de un cerco que se ajuste al tipo del alambrado de "tipo legal". Sin embargo, en algunas situaciones se equiparan algunos cercos al de "tipo legal", aun cuando se aparten en alguna medida al modelo legal. Por ejemplo, también son medianeros los cercos en "zig-zag". Los cercos superiores al de tipo legal, también son considerados medianero, pero el lindero solo contribuirá por la medianera al costo del tipo legal.

Al ser medianero, su construcción debe ser costeada por mitades por ambos linderos, y pertenecen a ambos linderos. El cerco medianero determina que su reparación, conservación, refacción y reconstrucción, sea de cargo también por partes iguales de los dos linderos.

<u>Plazo para el pago (Art. 18 CR):</u> El lindero que no pudiere contribuir inmediatamente con su parte en los gastos del cerco divisorio, se obligará por escrito a abonarlo con el interés legal, hasta un plazo de 4 años, que será convenido entre las partes o fijado por el Juez, teniendo en cuenta las circunstancias del deudor.

<u>Extinción:</u> Se aplica lo dispuesto por el CC que la obligación de pagar la construcción, compostura, refacción o reedificación de las paredes y cercos divisorios medianeros prescribe a los 5 años contados a partir de la fecha de conclusión de la obra que originó la obligación.

<u>2-El cerco en zig-zag:</u> Además del cerco legal, tenemos otros tipos, siendo el cerco en zig-zag uno de ellos. No es un cerco legal. Se utiliza cuando se debe cercar una propiedad cuyo límite en todo o en parte, sea un arroyo débil o cañada. El cerco deberá hacerse en zig-zag, pasando alternativamente de uno a otro lado del arroyo y dejando aguada y terreno proporcional para ambos linderos. Se trata de una hipótesis donde el cerco divisorio no coincide en su emplazamiento con el linde (límite), no de una modificación de los límites. Es preciso advertir que la solución adoptada por el Código supone que ambos linderos se vean privados en los hechos del disfrute de parte del predio. Que correlativamente lo va a usar y gozar su lindero y viceversa.

Ahora bien, este cerco, aunque no se emplace exactamente por los lindes, en caso de ajustarse en lo demás a las prescripciones del art. 12, debe tenerse por medianero, en el sentido de que su construcción, conservación y reparación es de cuenta de los linderos.

<u>3- Cercos superiores al del tipo legal:</u> Puede suceder que uno de los linderos esté interesado en establecer un cerco que pos sus características pueda calificarse como superior al del tipo legal. El CR dispone el derecho a emplear materiales más costosos o a realizar un cerco superior al de tipo legal, colocando a menor distancia unos de otros los postes y piques y emplear materiales más costosos, como tejido de alambre, cemento armando, piedra o hierro, etc.

Si bien el otro lindero está obligado a tolerar la construcción de este tipo de cerco, solo estará obligado a contribuir en su construcción y refacción hasta el valor que correspondería a un cerco de tipo legal.

4-Cercos inferiores al del tipo legal: En esta hipótesis, el cerco divisorio no alcanza los requerimientos del alambrado "de ley", sea porque tiene menos hilos, o materiales "inferiores" a los previstos legalmente. Respecto de estos cercos quien construya, repare o refaccione estos cercos no tiene derecho a exigir la correlativa indemnización a su lindero, porque no alcanza a estos cercos la declaración de "medianería forzosa" reservada exclusivamente al cerco de tipo legal.

5-Cercos de piedra: El CR admite que dichos cercos se utilicen como cercos divisorios si tienen la altura del cerco de tipo legal. Si no tienen esa altura, pueden ser complementados con la colocación de alambres suplementarios.

SAAVEDRA sostiene que el alambrado suplementario, transforma el cerco en medianero

6-Setos vivos: Es otro tipo de cerco previsto por el CR. Es el cerco constituido por árboles y plantas. Las plantaciones en los lindes y próximos a los mismos, los que también han sido regulados en el CC.

Las disposiciones del CC deben ser aplicables al CR, ya que este contiene vacíos, como ser la facultad que establece el CC de solicitar la extirpación de los árboles existentes a distancia menor que la reglamentaria, también es de aplicación al CR.

En el caso de que haya líneas férreas no podrán hacerse plantaciones de árboles a menos de 12 metros de la vía, y si lo hicieran no tendrán derecho a indemnización alguna en caso de incendio producido por las chispas de fuego que arrojen las locomotoras.

7-Alambrados eléctricos: El CR no se ha referido a ellos. Partimos del supuesto de que se trata de alambrados electrificados conectados con equipos especiales y apropiados a esos efectos, capaces de cumplir con s función sin afectar la seguridad de las personas y de los animales que eventualmente puedan entrar en contacto con ellos. No es lícito-lo prohíben especialmente los reglamentos de la UTE- ni aún para los alambrados interiores la conexión directa con las redes de electricidad.

En cuanto a los cercos eléctricos frente a caminos públicos, creemos que no parece discutible su licitud. La reglamentación de UTE lo acepta, bajo determinadas condiciones. Tratándose de cercos divisorios con establecimientos linderos, la solución es quizás más complicada. Porque concurre legítimamente también el interés del colindero, que podrá estar o no de acuerdo con el cercado eléctrico en el linde. Para Saavedra es preciso contar con el consentimiento del lindero, que tiene derecho a asentir o no la instalación de dicho cerco.

Cercos divisorios con caminos públicos.

Según lo que ya hemos dicho, hasta tanto las zonas de cerrado obligatorio no sean establecidas por el Gobierno Departamental correspondiente, dicha obligación se encuentra en suspenso. Esto es, para todos los caminos de la República no existe obligación de tener cercado los establecimientos frentistas.

Para los caminos departamentales o vecinales, en tanto no se hubiera determinado la obligatoriedad del cercado, el Código Rural permite la existencia de caminos sin cercar. Para los caminos o rutas nacionales, mientras no se fije por los gobiernos departamentales las zonas de cercado obligatorio, conforme lo dispone el art. 13 del C.Rural, no existe en puridad la obligación de cercar. Ello aunque en la vía de los hechos se haya hecho necesario el alumbramiento de los establecimientos agrarios, por lo menos de los que desarrollan la ganadería, puesto que , en efecto, resulta obligatorio retener el ganado dentro de los límites del

establecimiento. Pues se encuentra prohibida la permanencia de los animales en la vía pública (Reglamento Nacional de Tránsito).

Cargo de alambrado frentista: Como no son medianeros, su construcción y mantenimiento corresponde al propietario del predio.

**** Otros aspectos relativos a los cercos.***

Permisos para cercar: El CR establece un procedimiento administrativo que previo a la obra del cerco deben realizar los interesados. El particular se debe presentar ante la Intendencia Municipal, comunicando la decisión de cercar e informando el emplazamiento del cerco, sus materiales y características, etc.

No hay que realizar este procedimiento cuando se trate de cercos que no sean linderos con caminos públicos

Aspectos procesales: Se prevé **una inspección ocular** como prueba, cuando se quiere reparar un cerco y no hay acuerdo entre colindantes. La previsión legal no puede considerarse como obstativa al diligenciamiento de otras medidas probatorias tendientes a comprobar el estado del cerco y la necesidad de su reparación, como puede ser un peritaje, o incluso un acta notarial de constatación, o fotografías.

Las cuestiones que se produzca sobre construcción, reparación, pago, son competencia de los Jueces de Paz, quienes deberán resolverlas en todos los casos previo dictamen de peritos que serán nombrados con carácter de arbitradores, lo que significa que las conclusiones sobre los hechos contenidas en el dictamen pericial se imponen al magistrado. La particularidad del procedimiento es que se dispone una pericia de precepto.

Daños a cercos: Se aplicará pena de multa de 10 UR a 200 UR o prisión equivalente.
Se requiere:

- Que la acción se hubiera maliciosa, es decir, con intención de dañar.
- El delito es residual de que los hechos no configuren un delito más grave
- Procede a denuncia de parte, prosiguiéndose las actuaciones de oficio.

La comunicación de los establecimientos agrarios: Sendas de paso y caminos públicos.

Servidumbres de paso.

El C.Rural regula en forma parcial, desde que la mayoría de las normas se encuentran fuera del Código Rural, sea en el C.C, al que expresamente remite el art. 51 del C.R.

Básicamente existen dos modalidades de servidumbre de paso: **servidumbre civil de paso**, consistente en un gravamen que se impone a un predio en beneficio de otro. Se manifiesta en un derecho real, que grava un predio y cuyo sujeto activo es el titular del predio vecino. Como derecho real de carácter civil le son aplicables las normas en materia de solemnidad, registro, prescripción, relativas a los derechos reales.

Y en segundo lugar, se encuentra la **servidumbre administrativa de paso**, que se caracteriza por constituir un gravamen administrativo sobre un predio, no ya en beneficio del titular del predio, sino de un conjunto más o menos indeterminado de personas, del público en general, o incluso de un ente público para el cumplimiento de sus fines. A diferencia de la servidumbre civil, el gravamen no se manifiesta en la constitución de un derecho real de carácter civil, por lo que su constitución se hace por un acto administrativo que la declara, y no está sometida a las normas comunes a los derechos reales en materia de solemnidad, registro, prescripción, etc.

Servidumbre civil de paso: Son salidas a caminos públicos de los predios rurales, a través de otros predios. No son caminos públicos, aunque cumpla de cierto modo la función de los caminos públicos. La faja de tierra que ocupa la senda de paso sigue perteneciendo al predio sirviente, quien tiene todos los atributos derivados de la propiedad, con la sola restricción de permitir y tolerar el paso hacia el predio dominante.

Otra característica de estas servidumbres de paso es su transitoriedad, en el sentido de que o bien desaparecen, o bien se transforman en caminos públicos. Este carácter transitorio emerge también de la posibilidad de exoneración de la servidumbre de paso cuando el predio deje de estar enclavado, con lo que desaparece la senda.

No se puede adquirir por prescripción adquisitiva.

Se debe inscribir en el Registro el instrumento que lo constituya, y el plano debe inscribirse en la Dirección General de Catastro.

Pueden constituirse:

- **Voluntariamente:** Por acuerdo entre las partes interesadas en escritura pública, o por disposición testamentaria en que el testador establezca la constitución de la servidumbre sobre bienes de su propiedad.

- **Por sentencia judicial:** El CC establece que el propietario de un predio enclavado, y que no tiene salida a la calle o camino público, puede reclamar paso por los predios vecinos para la explotación del suyo.

- **Destinación de buen padre de familia:** El CC establece que si se vende o permuta alguna parte de un predio o si se adjudica a cualquiera de los que posea proindiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de paso sin indemnización alguna.

No se puede adquirir por prescripción adquisitiva, por tratarse de una servidumbre discontinua. Solo se adquieren por prescripción las continuas y aparentes a la vez.

Se debe inscribir en el Registro el instrumento que lo constituya, y el plano debe inscribirse en la Dirección General de Catastro.

Constitución coactiva: *Cuando* sea un predio enclavado la servidumbre, esto es sin salida a camino público, es de constitución coactiva. El propietario del predio reclamar paso por los predios vecinos para la explotación del suyo, teniendo la obligación de indemnizar el valor del terreno ocupado por la senda de paso.

* Un predio es enclavado cuando:

- No tiene salida a camino público.
- Tiene pero no es suficiente a las necesidades del predio dominante.
- No tiene acceso cómodo a camino público.

Legitimación activa para solicitar la imposición de servidumbre: Propietario del predio enclavado No trasmite la propiedad. En este caso el ancho debe ser según las necesidades.

Emplazamiento: La ley solamente regula cuanto se trate de imposición forzosa y establece que debe darse por el punto menos perjudicial al predio sirviente. La imposición coactiva de la servidumbre genera correlativamente la obligación de indemnizar el valor del terreno ocupado por la senda de paso. Pero esto no significa que el propietario del predio sirviente pierda el dominio sobre la propiedad donde está la servidumbre.

Ancho de la senda de paso:

- De imposición forzosa: la anchura será la que baste a las necesidades del predio dominante. El decreto-ley de caminos públicos dispuso que la senda no podrá ser inferior a 10 metros cuando se trate del único acceso a la propiedad dominante, salvo las que existían con anterioridad al DL, las que conservarán su anchura.

- Voluntaria, y no sea de aplicación el decreto ley de caminos porque el predio dominante tiene otros accesos a caminos públicos: el CC dispone que si no se hubiese pactado el ancho que deba tener la senda, carrera o camino, se entenderá que la primera debe tener 1 metro, 4 metros y 8, respectivamente. En la parte que la senda, carrera o camino haga recodo, los espacios serán dobles respectivamente.

Obras y cercado: El titular de la servidumbre puede hacer las obras indispensables para posibilitar y facilitar el goce de la misma; pero a su costa, no pudiendo hacer alteraciones que agraven la condición del predio dominante.

El titular del predio sirviente puede cercar la servidumbre, no pudiendo oponerse el titular del predio dominante. No se puede impedir a nadie el tránsito para llegar a camino público o ir al predio enclavado, pero los que pasen no pueden hacer paradas salvo fuerza mayor.

Servidumbre administrativa de paso: Es un gravamen administrativo sobre un predio en beneficio de un conjunto más o menos indeterminado de personas, del público en general, o incluso de un ente público para cumplir sus fines. Se constituye por un acto administrativo que la declara, y como no es derecho real no se inscribe en registro alguno, ni es necesaria la existencia de plano inscripto.
No se adquiere por usucapión ni prescribe por el no uso. El CR prevé algunas servidumbres administrativas de paso, ejemplo: para el mantenimiento de líneas telefónicas o a favor de escolares para facilitar su concurrencia a la escuela.

*** Los caminos públicos.**

Hasta aquí hemos visto las servidumbres; ahora referiremos a los caminos públicos, que son las vías de comunicación por excelencia de los establecimientos agrarios.

Clasificación: En nuestro ordenamiento jurídico se clasifican en tres categorías jerarquizadas unas respecto de otras:

a) Caminos nacionales

b) Caminos departamentales

e) Caminos vecinales

Son bienes públicos. Los nacionales son de propiedad y jurisdicción del Estado, mientras que los caminos departamentales y vecinales son de dominio y jurisdicción departamental.

Expropiación: El art.65 del CR declara de utilidad pública la expropiación de los terrenos necesarios para la construcción de depósitos de materiales y herramientas, viveros, talleres para alojamiento de los encargados de la vigilancia y conservación de los puentes y carreteras y para la apertura y explotación de canteras, etc.

Ancho de los caminos: El art. 50 CR dispone que como mínimo el ancho de los caminos nacionales será de 40 metros; el de los caminos departamentales de 27 y el de los vecinales de 17.

Servidumbre non edificando: En todo camino público no se podrá edificar ni levantar construcción alguna dentro de una faja de 15 metros de ancho a contar del límite del camino. Esta servidumbre es de carácter gratuito.

Respecto a las plantaciones de árboles próximas a caminos, se dispone que cualquiera sea su clase, estarán ubicadas hasta una distancia mínima de 5 metros de la divisoria.

Cierre de caminos: El CR prevé la posibilidad de que lícitamente se pueda cerrar un camino público, para lo cual establece un procedimiento administrativo.

Establece además la hipótesis de cierre ilícito de camino público, en cuyo caso dispone inicialmente una multa e intimación de restablecimiento del camino, que es seguida por una actuación directa de la autoridad, restableciendo el camino y removiendo los elementos del cierre, a costa del obligado.

Reparación de caminos públicos por particulares: El CR prevé que las Sociedades Rurales o simples agrupaciones accidentales de vecinos pueden realizar obras de conservación y mejoramiento de caminos, siempre que previamente den noticia a la autoridad municipal respectiva.

Camino intransitable: Si el camino público se volviera accidentalmente intransitable por cualquier la causa, los propietarios linderos podrán ser obligados a dar paso por sus propiedades durante el tiempo indispensable para la compostura, con derecho a ser indemnizados por los perjuicios que el pasaje les cause, sólo en caso de efectuarse por terreno cultivado.

Cualquier vecino puede denunciar ante la autoridad municipal que corresponda, y en papel simple, el estado intransitable de un camino público, y la autoridad requerida deberá resolver dentro del plazo de 10 días, previa inspección ocular que decrete con citación de los propietarios a quienes afecte.

Las autoridades municipales serán las que determinarán cuáles serán los propietarios que deban dar paso, fijando al mismo tiempo la indemnización que corresponda. Si ésta no fuese considerada equitativa por los

propietarios, se señalará por peritos nombrados uno por el propietario y el otro por la autoridad municipal, designando éstos un tercero para el caso de discordia. No existiendo acuerdo entre los 2 peritos sobre la designación del tercero, la designación la hará el Juez de Paz.

La autoridad indemnizará al propietario todo perjuicio proveniente de alambrado colocado en condiciones de inferioridad con respecto al existente.

Animales en caminos públicos: La existencia de animales sueltos en la vía pública no solamente habilita la imposición de multas administrativas, sino además el correspondiente procedimiento para dar destino a los semovientes.

Daños a caminos públicos: el CR remite al CP en materia de delito de daños para las acciones de destrucción o deterioro de los caminos públicos, sin perjuicio de la acción reparatoria que correspondiera.

* Pastoreos para el tránsito.

Otro de los institutos previstos en el C.Rural vinculado a las comunicaciones en el medio rural es el denominado pastoreo para el tránsito, que tiene por finalidad hacer posible el tránsito de ganado por caminos públicos mediante tropas o arreos. El instituto, pone en evidencia el principio de colaboración del derecho agrario, en cuanto impone preceptivamente soluciones de solidaridad, obligando a los titulares de los establecimientos rurales a conceder los pastoreos para los animales en tránsito.

Concepto: Es la obligación que se impone a los titulares de ciertos establecimientos agrarios, de conceder por un lapso breve el uso de un predio para que los animales que se encuentren en tránsito por caminos públicos puedan descansar, alimentarse y abrevar.

Los desplazamientos insumen con frecuencia, varias jornadas en las que, por eso, los ganados necesitan un descanso periódico y una alimentación apropiada a efectos de que puedan mantener su estado o desmejoren lo menos posible. A tal fin necesitan usar de predios empastados a lo largo de la ruta a recorrer, que pueden proporcionar alimento y muy especial, agua.

*** Establecimientos obligados a conceder pastoreos para el tránsito.***

En materia de pastoreos para el tránsito el Código Rural sienta 2 grandes principios generales, teniendo ambos excepciones:

1) Todos los establecimientos agrarios del país están obligados a conceder pastoreos para el tránsito.

Las **excepciones** a este principio son:

a) Los establecimientos que no tuvieren frente a camino público y que estuvieran a más de 2 kms de camino público (establecimientos enclavados).

b) Los establecimientos ubicados en los departamentos de Montevideo y Canelones. Fundamento: se encuentra en el tipo de explotación que se da en ellos, y por hacer un uso intensivo del suelo.

c) Los establecimientos menores de 300 hectáreas Doble fundamento:

- La prestación puede conllevar una importante carga, limitando y perjudicando la producción del predio.

- Por otro lado, si nos atuviéramos al porcentaje que establece el Código del 5% de la superficie del establecimiento el área mínima destinada a pastoreo, el resultado para establecimientos menores de 300 hectáreas de superficie determinaría áreas insuficientes.

d) Los establecimientos dedicados a la agricultura. Se plantean dudas acerca de su alcance. SAAVEDRA entiende que debe tratarse de un establecimiento cuyo principal objeto, lo constituya la agricultura en cualquiera de sus formas, prescindiendo que exista una explotación ganadera.

No están exonerados de otorgar los pastoreos para el tránsito los establecimientos lecheros, ya que hacen un uso intensivo del suelo, similar a la agricultura, y también por razones sanitarias.

2) El establecimiento solamente está obligado a conceder un solo pastoreo. (pastoreo extraordinario).

Este principio tiene excepciones:

- **Casos en que la ley establece que un mismo establecimiento debe dar un segundo pastoreo:** se da cuando un mismo establecimiento ocupa una superficie superior a 6000 hectáreas y tiene frente a ambos lados un camino público. El artículo 80 dispone que ese establecimiento se considera como 2 establecimientos, y por ende, debe dar un segundo pastoreo.
- **Existe la posibilidad de que existan ulteriores pastoreos, denominados pastoreos extraordinarios**: se da cuando en un camino público existan más de 10 km sin pastoreo. El MGAP, a solicitud de personas interesadas, ordenará la apertura de un pastoreo extraordinario, es decir, de un segundo pastoreo.

En todos los casos el área destinada a pastoreo, no puede ser inferior a 15 hectáreas, y no tener más de 120 hectáreas.

La norma prevé además, la posibilidad de que se exija a un establecimiento la apertura de un tercer pastoreo. Esto es, cuando existan a pesar de la apertura del pastoreo extraordinario, otros diez kilómetros de camino público sin pastoreo.

<u>Sujeto pasivo de la obligación de pastoreo</u>: El Art.77 señala que son los establecimientos los que están obligados. y no los propietarios de los inmuebles que integran el establecimiento, pues también están obligados al pastoreo los arrendatarios, aparceros, poseedores, etc.

<u>* Naturaleza jurídica de los pastoreos para el tránsito:</u>

Como contrato: Sería un contrato forzoso, impuesto por la ley que obliga a celebrar al titular del establecimiento con el beneficiario.

Como servidumbre: Sería una servidumbre de carácter administrativo establecida por la ley en función del interés general. Posición sostenida por GELSI BIDART.

Como obligación legal: Constituye una obligación legal, impuesta al titular del establecimiento. Posición de SAAVEDRA.

**** Condiciones que debe reunir el pastoreo.***

Principio general de razonabilidad: El Art. 79.1 CR dice que los pastoreos en sus condiciones materiales deben razonablemente atender las necesidades para las que fueron establecidos.

Área: El art. 78 establece como regla general que el pastoreo para el tránsito debe tener un área mínima del 5% de la superficie que ocupa el establecimiento y un área máxima de 120 hectáreas.

Para el pastoreo asociativo se establece que deberá tener al menos 50 hectáreas, y nunca más de 120 hectáreas.

Ubicación: El principio general es que la determinación de los sitios en que dentro de cada establecimiento se establezcan los pastoreos quedará librada al propietario.

Sin embargo, esta discrecionalidad se ve limitada, al establecer el código que la ubicación del lugar donde pastarán los animales no podrá estar situado a una distancia mayor a 2 kilómetros del camino público.

Señalización: El titular del establecimiento tiene la obligación de señalizar en forma visible el predio destinado a pastoreos para el tránsito, con la finalidad de facilitar su utilización por los eventuales beneficiarios.

Aguadas: El decreto-ley 15.179 establece la obligatoriedad de que los predios destinados a pastoreos para el tránsito tuviesen aguadas naturales o artificiales.

Cercado: Si bien no se establece la obligatoriedad del cercado, el CR dispone que en caso de que el arrendatario hubiere cercado el área para pastoreo, tiene éste derecho a exigirle al arrendador el pago de lo que hubiera desembolsado.

* Deberes del beneficiario del pastoreo.

1-Aviso y permiso: Los beneficiarios tienen la obligación de dar aviso al titular del establecimiento, de que se va a hacer uso del pastoreo, y este deber rige desde la salida hasta la puesta del sol. El aviso se transforma en una solicitud de permiso.

En caso que sea de noche, el aviso se transforma en una solicitud de permiso. De lo que debe colegirse que en todo caso el titular del establecimiento es libre para concederlo o denegarlo.

2-Pago de la tarifa: En segundo término, el beneficiario tiene la obligación de abonar la tarifa de pastoreo. Pago que conforme a lo que se establece, puede incluso exigirse por adelantado. Su monto es fijado en vía administrativa por resolución del MGAP. O sea, ***la prestación de pastoreo no es gratuita, sino onerosa.***

3-Vigilancia: El tercer deber de los beneficiarios en el ejercicio del pastoreo para el tránsito, es precisamente el de pastorear los animales. Deber que el titular de la explotación puede relevar de cumplir al beneficiario.

*** Duración del pastoreo:** Es de breve término por su finalidad. Al respecto, el CR señala que no excederá las 15 horas salvo fuerza mayor como caminos intransitables, etc.

*** Quemazones de campo.**

La particularidad del régimen jurídico de la quemazón de los campos es que plantea un caso de **responsabilidad objetiva por acto lícito**, donde se hace responsable al titular del establecimiento por los daños generados.

Facultad de hacer quemazones: El C.Rural consagra en primer término, la facultad del titular del predio de hacer quemazones. todo propietario puede, bajo su responsabilidad, pueda hacer quemazones en el campo, ya sea para limpiarlo de yuyales, insectos o animales dañinos, o con cualquier otro objeto útil.

La doctrina entiende que la expresión "propietario" refiere al titular del establecimiento, pudiendo serlo tanto el propietario, arrendatario, el poseedor, etc.

Esta facultad de efectuar quemazones fue reglamentada por el P/E a través del Decreto 849/988 que ha dispuesto que cuando se trate de "predios con bosques o linderos de predios con bosques, previo a efectuar quemas de campo, de residuos forestales, agrícolas o de cualquier otra índole, están obligados a dar aviso al Destacamento de Bomberos, Comisaría o Destacamento de Policía más próximo y en su caso, al propietario encargado del predio con bosques lindero".

Responsabilidad emergente de la quema de campos: **a) Ámbito de aplicación:**Una sentencia de la SCJ estableció que el artículo 90 del CR establece responsabilidad objetiva, ya que incluye expresamente el caso de incendio de propiedad ajena derivado de causas inculpables; pero para que tal responsabilidad se configure se requiere:

- Que la quemazón haya sido provocada voluntariamente en un predio rural con una finalidad útil, de beneficio del campo. Si fuera producido por ejemplo por la caída de un rayo la hipótesis no se configura.

- Que haya sido hecha directamente por el propietario del inmueble o por su orden, no por un tercero.

- Que el fuego se haya propagado a otra propiedad causando un daño a la misma

La ausencia de alguno de estos requisitos excluye la aplicación de la responsabilidad del CR, pero no impide que pueda aplicarse el régimen general de responsabilidad del CC.

b) Responsabilidad por acto lícito: Al ser la quema de campo una facultad del propietario, nuestro CR consagra la responsabilidad por acto lícito, donde el deber de reparar los daños del autor de la quema deriva de un acto lícito. A diferencia de lo previsto en el CC, en el que para que exista responsabilidad extracontractual se requiere un acto ilícito.

c) Naturaleza objetiva de la responsabilidad: El criterio de imputación de la responsabilidad no está basado en la culpa, sino en el hecho objetivo de haber deliberadamente procedido a quemar campo, es decir haber asumido una conducta peligrosa. La responsabilidad es objetiva, no es preciso probar la existencia de dolo o culpa, sino solamente el nexo causal entre el acto de la quemazón del campo, y el daño ocasionado.

d) La irrelevancia de las eximentes de responsabilidad: Ni el hecho fortuito, ni la fuerza mayor, ni el hecho del tercero, eximen la responsabilidad por los daños causados. Ej. que cambie la orientación del viento.

En caso de que existiera dolo o culpa, se podrá sumar a la responsabilidad patrimonial, una responsabilidad penal por delito de incendio. Incluso sostiene SAAVEDRA se puede agregar una responsabilidad administrativa.

Reparación del daño: Producido el evento dañoso el titular del establecimiento está obligado a la reparación de todos los daños y perjuicios que ocasionare, los que serán fijados mediante peritos.

La empresa agraria.

La empresa agraria es la unidad de producción económica, constituida por el empresario y sus colaboradores así como por la tierra y demás elementos organizados mediante los cuales se ejercita a nombre de aquél una actividad agrícola, ganadera, forestal o mixta. Otros, más sencillamente la definen como la unidad económica de gestión agropecuaria.

Es antes que nada un concepto económico que no debe confundirse con el establecimiento, que es distinto. Una misma empresa puede tener diferentes establecimientos, un tambo en San José y una arrocera en treinta y tres; o puede no tener ningún establecimiento, como sería el caso de una empresa que realiza determinada actividad agraria, por ejemplo de servicios, o tener ganado en pastoreo.

Elementos de la empresa agraria.

1-Organicidad: La empresa constituye antes que nada una organización de recursos que se combinan para realizar una actividad. La empresa se presenta como un conjunto complejo y heterogéneo de elementos que, una vez organizados por el empresario, tiene como finalidad la explotación de una actividad

económica. La empresa agraria es una organización de recursos económicos, es decir de bienes materiales e inmateriales, predispuestos articuladamente por el empresario para el ejercicio de la actividad agraria. La materialización de la empresa agraria se da a través del establecimiento agrario.

2-Economicidad: Para que exista empresa agraria se requiere que la organización que constituye la empresa esté dirigida a una producción económica. Esto es, no son empresas las organizaciones que no tienen por finalidad la producción económica. Cabe destacar que puede existir economicidad sin que exista mercadeo, ejemplo, agricultura de autoconsumo.

El fin económico se diferencia del beneficio económico que se define como un evento sucesivo y contingente a la actividad realizada por la empresa agraria. Es decir quien siembra trigo con el fin de obtener un resultado económico y el mismo se frustra por razones climáticas, no ha dejado de realizar actividad agraria.

3-Habitualidad: La habitualidad supone la el desarrollo de la actividad en forma estable y continua en el tiempo. Sin embargo, la habitualidad no implica una perfecta continuidad en el tiempo, por ejemplo aquellas actividades que tienen impuestas por la naturaleza condiciones que la hacen cíclicas, sometidas a ritmos que el hombre no se puede apartar. Ejemplo cuando se siembra en la primavera para cosechar en verano, no puede decirse que se pierda la calidad de empresario agrícola entre los meses de otoño e invierno.

La habitualidad puede admitir cierta intermitencia o estacionalidad, pero es totalmente contraria a la ocasionalidad. Un acto ocasional y aislado realizado por una persona, no le da el carácter de empresario agrario. La ocasionalidad importa que la actividad económica se realiza por un corto período de tiempo.

4-Imputabilidad: El desarrollo de la actividad agraria debe ser imputable jurídicamente al empresario, es decir se le imputan todos los efectos jurídicos de dicha actividad. En el desarrollo de la actividad agraria el sujeto debe asumir la responsabilidad de los riesgos que supone el desarrollo de esa actividad. Correlativamente, se le imputa el poder de dirección sobre la empresa asignándole las facultades necesarias para combinar y organizar los factores de producción conforme a su interés. Estos elementos, permiten diferenciar al empresario de otros colaboradores dado que el trabajador no asume los riesgos del resultado de la actividad económica, es decir su actividad es por cuenta ajena, o sea, permanece por fuera del resultado económico del proceso que desarrolla.

**** Empresa y establecimiento.***

Muchas veces se confunden estos dos conceptos.

El establecimiento agrario es el complejo de bienes organizados funcionalmente para la realización de la actividad agraria. Vale decir, además del inmueble, el conjunto de bienes –semovientes, muebles, bienes inmateriales- que constituyen por un acto de organización, la unidad de gestión para la realización de la actividad agraria.

El art. 283 del C. Rural dice: *" Se entiende por establecimiento rural toda propiedad inmueble que, situada fuera de los ejidos y, en su falta, de los arrabales de las ciudades, pueblos o villas, se destine o pueda destinarse a la cría, mejora o engorde de ganado o al cultivo de la tierra".*

Queda en evidencia que el Código define al establecimiento rural por el inmueble. Sin embargo el establecimiento agrario es más que el inmueble, es el complejo de bienes organizados funcionalmente para

la realización de la actividad agraria, o sea, además del inmueble, el conjunto de bienes -semovientes, muebles, bienes inmateriales- que constituyen la unidad de gestión para la realización de la actividad agraria. Para Saavedra, la naturaleza jurídica del establecimiento agrario es una universalidad de hecho o complejo haciendal.

Importa sí retener las diferencias: *mientras que la empresa agraria es una unidad económica, el establecimiento es una organización objetiva de bienes. Lo importante en el establecimiento es una organización materialmente concretada de los elementos de la empresa. Y así, una misma empresa agraria, una sociedad por ejemplo, puede ser titular de varios establecimientos distintos (un tambo, un establecimiento ganadero, etc.).*

* El empresario agrícola:

Persona física.

Pese a que con cada vez mayor frecuencia la actividad agraria es realizada en modalidades asociativas, y pese a la creciente complejidad de las estructuras empresariales, a nadie se escapa que el desarrollo de actividades agrarias por personas físicas sigue siendo una realidad insoslayable.

No puede decirse que la empresa agraria desarrollada por personas físicas sea en absoluto un hecho desconocido por el derecho agrario uruguayo. Recurrentemente, la legislación alude a él con la denominación, no muy ajustada jurídicamente, pero de uso frecuente de “productor rural” o “productor agropecuario”.

Cabe preguntarse en qué momento una persona se convierte en empresario agrícola. La actividad agraria se conforma por un conjunto de actos preferentemente materiales, los que deben realizarse con ánimo de habitualidad. Según Saavedra puede presumirse que una persona tiene intención de dedicarse a la actividad agraria en forma habitual cuando se inscribe en los organismos de recaudación fiscal como el BSP, DGI u organismos de contralor. Este criterio fue el seguido por nuestro derecho cuando se requirió la prueba de la calidad de productor rural. La prueba de que una persona es agricultora, puede ser suministrada por todos los medios porque el ejercicio de una actividad es un hecho material.

** Capacidad. Régimen de los incapaces.*

De goce: Es la aptitud para ser titular de derechos y de obligaciones. El Art. 264 Código Rural establece que las personas que hayan sido condenadas por abigeato no podrán negociar en ganado y fruta del país durante un tiempo igual al doble de la duración efectiva de la pena, a contarse de la fecha de la sentencia y salvo la liquidación estricta de los ganados y frutas que posea el condenado.

Se trata de una incapacidad que establece la ley como una pena accesoria a la de prisión o penitenciaría que establece la sentencia. No es una incapacidad absoluta sino que se limita a realizar determinadas negociaciones en ganado y frutos del país. Se trata de una incapacidad temporal, es decir se da durante la duración de la pena

Además el Código penal establece que la pena de inhabilitación para determinada profesión académica, comercial o industrial, produce la incapacidad para ejercer la profesión por el tiempo de la condena.

De ejercicio: Al no existir normas específicas en materia agraria, rigen para el empresario agrario las disposiciones del Código Civil que prevé con carácter general que la capacidad se adquiere a los 18 años.

Domicilio: El Código Rural establece un domicilio que podrá o no coincidir con el domicilio civil. El Artículo 285 del CR establece que el propietario se entenderá representado por la persona que se encuentre al frente del establecimiento. Es decir a los efectos de la legislación agraria el domicilio del empresario agrícola se encuentra en el establecimiento. El sentido de la norma es bien claro en tanto aun no residiendo el titular en su establecimiento y consecuentemente, no teniendo en él su residencia, debe entenderse que a los efectos de la legislación agraria el domicilio del empresario agrícola se encuentra en el establecimiento.

Este se trata de un domicilio especial, no constituye un domicilio general. Vivanco sostiene que el domicilio legal es el lugar donde la ley agraria presume que una persona reside de manera permanente para el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones agrarias, aunque de hecho no esté allí presente de modo permanente. En los hechos este domicilio especial es de gran importancia práctica, pues permite realizar diligencias que fueran necesarias en el mismo, ejemplo: notificaciones.

Registro: El Art. 279 de la ley 16736 del año 1996 establece que queda prohibido intervenir en cualquier operación que pueda significar tenencia, transferencia de la propiedad o movimiento de cualquier tipo de ganado o frutos del país sin estar previamente inscripto en la Dirección de Contralor de Semovientes, Frutos del País, Marcas y Señales que lleva adelante la repartición administrativa del MGAP (DICOSE). La amplitud y generalidad de la previsión legal determina que prácticamente toda empresa agraria deba registrarse a esos efectos en la mentada dirección. La omisión de dicha inscripción trae como consecuencia una falta administrativa susceptible de ser sancionada por dicho ministerio.

La empresa agraria familiar.

Es un fenómeno que se remonta al inicio de la agricultura el desarrollo de la actividad agraria organizada y realizada por un grupo familiar.

La empresa agraria familiar se caracteriza porque los titulares de la empresa son familiares entre sí. O sea, la mayoría de su fuerza de trabajo proviene de un grupo de personas unidas por lazos de consanguinidad o afinidad. En este caso no se refiere a la titularidad de los bienes afectados a la empresa agraria.

La doctrina admite tanto a la familia legítima, la natural o incluso a la puramente de hecho, para formar la empresa agraria familiar. No obstante no se pude confundir a la familia con la empresa agraria familiar, ya que mientras los fines de la primera son la asistencia y educación de sus miembros, los de la segunda son de producción económica. Además la empresa agraria familiar no nace con el matrimonio, sino que se constituye por la adhesión informal en el desarrollo de las actividades agrarias, por el hecho del acogimiento de parte del titular, de todos o algunos de sus familiares. Sin embargo, no es suficiente la existencia de un grupo familiar que aporte el grueso del trabajo, sino que además de esa relación se establezca en atención a

la relación familiar. En general, este requisito se manifiesta en los autores exigiendo la comunidad de techo y comida de sus integrantes, en sentido lato. Ferrucci señala que no es necesario que haya una convivencia sino que lo importante es que cada integrante debe ser recibido y tratado como parte de la familia, influyendo en las decisiones de la empresa y participando en su resultado económico.

Régimen del funcionamiento patrimonial.

Más allá de la titularidad de los bienes, cada integrante puede usar de los bienes comunes sin limitaciones, conjuntamente con los otros miembros del grupo.
La gestión del patrimonio está dirigida por las necesidades del grupo y no por las ventajas individuales. Eso quiere decir que, a la hora de repartir los resultados económicos, no se hará en función del trabajo aportado sino de las necesidades de cada integrante.

Naturaleza jurídica: Para Saavedra se trata de una sociedad de hecho y ese debe ser el régimen aplicable a las relaciones entre sus miembros.

El trabajo familiar: El tipo de colaboración entre los miembros de la empresa agraria familiar, no genera relaciones laborales típicas, subordinadas, alcanzadas por la normativa laboral.

No obstante, a los efectos de la seguridad social sí se lo equipara al trabajo subordinado, ya que la ley 15852 dice que ampara los ascendientes, descendientes directos de los titulares, cónyuges y hermanos, siempre que habitual y personalmente realicen tareas agropecuarias en el establecimiento.

Asociaciones y Sociedades Agrarias.

El ejercicio de las actividades agrarias puede ser desarrollado bajo la forma de sociedad.

Asociaciones y Sociedades agrarias en sentido amplio y estricto.

En sentido estricto se alude a dos figuras concretas, previstas en la ley 17777. Se trata de tipos asociativos a los que esta norma les otorga una disciplina jurídica, que les identifica y distingue de otras ya reguladas. Así no es lo mismo una asociación agraria que una asociación civil, ni una sociedad agraria es lo mismo a una civil con objeto agrario.

En sentido amplio, comprende no solo a ellas, sino a todas las modalidades asociativas- cualquiere fuere su naturaleza- que son típicas de la agricultura, comenzando con las más simples (que no alcanzan a ser sociedad por ser más simples que ésta, pero que forman parte indudable del fenómeno asociativo en general) denominadas “contratos asociativos agrarios” (que comprende a diversas figuras, como la

aparcería, capitalización, etc.) continuando conb las sociedades de fomento rural o las sociedades de riego, etc; o bien que son calificadas de agrarias por la propia ley, en razón de la regulación especialmente articulada respecto a esta materia. Es el caso, por ejemplo de las cooperativas agrarias, o de las sociedades civiles con objeto agrario, etc.

Ley 17777. Introducción.

La ley fue promulgada en mayo de 2004, unánimemente por ambas cámaras y sin observaciones por el Poder Ejecutivo.

En términos generales, puede decirse que la ley cumple 3 funciones:

- Viene a regular un espacio no cubierto por la legislación civil y mercantil, en cuanto estas figuras agrarias vienen pueden acumular fines múltiples, basadas además, en estructuras confiadas a la autonomía de la voluntad, según las necesidades y propósitos asociativos.
- Esta ley ordena y sistematiza el fenómeno de la asociación, tan diverso y confuso, en el sector rural. Y, en este sentido, es de resaltar la sencillez de constitución y funcionamiento, que configuran otro de sus aspectos más destacados en cuanto procura una inmediatez con la realidad agropecuaria. Se procuró suministrar un modelo que fuere sencillo y simple y se adaptase a los particulares requerimientos del mundo agrario.
- Esta ley consolida el proceso de identidad jurídica de la agricultura en nuestro ordenamiento. *Se dispone por primera vez una definición legal de actividad agraria (art. 3), precisando su verdadero alcance moderno, como una categoría de actividad socio económico referido en la Constitución (art. 36) y no como un simple fenómeno genérico atribuible a la propiedad o al trabajo. Por lo que la materia agraria, en uno de sus criterios (técnico o industrial) viene a desprenderse de manera definitiva de su tradicional naturaleza civil, y todo arraigo de su naturaleza laboral (de base indefinida).*

Asociación agraria. Naturaleza jurídica del acto constitutivo: Acto colectivo

La ley 17777 en su artículo 4 recoge la postura de que la asociación se forma por un **acto constitutivo.** Para Messineo es el acto específico en virtud del cual se constituye una asociación, que en su naturaleza no es un contrato, sino un acto colectivo.

En este sentido se pronuncia con detalle el inc. 2° del Art. 1 del decreto 403/04 al disponer que "*Las asociaciones agrarias se constituyen por* **acto colectivo** *en el cual dos o más personas con intereses comunes, unen sus voluntades y aportes, bajo las reglas que estipulen estatutariamente, para lograr el objeto y fin social expresado en dicho acto y comprendido en la ley*"

El acto colectivo se caracteriza porque las declaraciones de voluntad de dos o mpás sujetos, son del mismo contenido y están dispuestas paralelamente, se unen entre sí (pero permanecen distintas entre sí y discernibles) y tienden a un fin común y a un común efecto jurídico, en el que participa cada uno de los declarantes.

El acto colectivo es pues un acto unilateral, porque hay pluralidad de sujetos (que concurren individualmente al acto), pero no de partes y admite entonces, un número indefinido de voluntades, que entonces se suman bajo un mismo interés grupal. Cuando el reglamento dispone que en el acto constitutivo de una asociación, los sujetos (no las partes) tienen “intereses comunes”, es porque en este negocio, no existe sino, *un solo centro de interés*, que es el interés del grupo que prima sobre el elemento plural. Por tanto, los intereses individuales de cada sujeto no se proyectan ni tienen eficacia alguna en el acto de constitución. Debe entenderse que la eventual existencia de intereses opuestos, que pudiesen generarse para ese instante respecto a la valoración de los aportes, a la injerencia en la administración, son anteriores al negocio y no quedan comprendidos en un acto colectivo; de igual modo que sucede con dos copropietarios entre sí, antes de constituirse en parte vendedora. Desde el instante que deciden su participación es porque su interés es común y es el de todos ya que en este negocio no hay lugar, pues, para intereses diferentes.

Respecto al objeto del acto colectivo, debe recordarse que como negocio unilateral que es, no genera obligaciones. La obligación de aportar emana de la propia ley (art. 4) Los derechos y obligaciones se rigen en cambio por el Estatuto, que constituye la norma interna y contiene reglas generales y abstractas aplicables a todos y que se aprueba en el acto de constitución (art. 4).

Función del acto colectivo: La ley (17777) y su reglamento (403/004) otorgan al acto colectivo, una *función constitutiva* y con un efecto jurídico muy relevante: la personería, es decir, nace un **nuevo sujeto de derecho** (que se obtiene desde la constitución misma, según el artículo 10) y **nacen también las reglas (estatutos**) que habrán de regularla. En efecto, los estatutos se aprueban en el acto colectivo y forman parte del mismo (lit. E del art. 4).

El acto colectivo, por su propia naturaleza unilateral, se agota en la constitución de la persona jurídica, y por ello- por ejemplo- el artículo 11 de la ley solo prevé la posibilidad de reforma de los estatutos y no incluye la del acto colectivo.

Consecuentemente, a través del acto colectivo, se le otorga de modo natural, un carácter abierto y en la cual la posición del asociado se representa y emana de la cuota parte social regulada por el estatuto y no de la calidad de parte de una especial relación contractual.

Pero debe retenerse que porque es asociación, su estructura es abierta, de índole impersonal y no al revés. Lo trascendente es que no hay asociaciones personales y cerradas, dado que no está en su esencia. Podrá en los hechos “cerrarse” y “personalizarse” que es cosa distinta, pero ello no responde a la estructura del negocio ni de la persona creada, sino a la mera voluntad de los sujetos. Es el caso por ejemplo, en que dos productores constituyan una asociación agraria, en la cual integraron todo el capital, y no incorporan nuevos asociados.

Carácter impersonal y abierto de la asociación agraria: Esto significa que su estructura se compone de “elementos móviles” y “variables”, de manera que su alteración no requiere modificación del negocio original, lo que es naturalmente posible, dada la índole unilateral del acto primario. En definitiva, lo que cuenta en la asociación es la “continuidad” y la “fungibilidad” de los miembros. La asociación tiene la aptitud para incorporar nuevos asociados o para que los existentes abandonen la asociación, sin necesidad de reformar los estatutos sociales; la exclusión o inclusión de un asociado no afecta el negocio constitutivo, pues la voluntad puede separarse del resto del grupo o incorporarse, sin necesidad de recurrir a su modificación. Del mismo modo que se justifica naturalmente el ingreso de nuevos asociados, sin modificar el negocio de origen, con el cual no se tiene, ni es necesario ya, vínculo alguno. (Esta posibilidad no se tiene en la sociedad agraria, la cual es cerrada).

Por este carácter abierto de las asociaciones, los asociados pueden egresar libremente (art. 8), el capital social es variable (art. 5), con el número de asociados (o sea, sube y baja según las altas y bajas de los sujetos, art. 7), se divide en partes sociales que en principio son de transmisión libre (art. 6), etc. Y en todo caso que corresponda la modificación, ella recae sobre los Estatutos. (Art. 4 in fine).

Fundamento de las asociaciones agrarias: La asociación agraria es una modalidad estructural, que permite formar vínculos, que más allá de la cuestión personal, tienen posibilidades de concretarse en base a circunstancias de vecindad territorial muy frecuentes en el agro. Prestar servicios de siembra y cosecha, realizar obras para mejorar los recursos hídricos, mejorar los caminos, etc, son cuestiones en las que el fenómeno vinculante no tiene necesariamente fundamento en la persona o simplemente en el capital, pues la comunidad de fin (múltiple), se concreta por la proximidad territorial de los asociados.

La idea de la asociación agraria, es la de una estructura que pueda adaptarse más a las vicisitudes y variaciones en torno a los establecimientos (cambio de dueños, cambio de rubro o modalidad de explotación) y de ello, su caracterización de abierta e impersonal.

*** Sociedad Agraria. Naturaleza jurídica del acto constitutivo: Contrato plurilateral.**

Tratándose de sociedad, la ley en su artículo 9 recurre a la figura del contrato, como negocio base. El inc. 2 del artículo 1 del dec. 403/004, reglamentando el art. 9 de la ley dice: "*las sociedades agrarias se constituyen por contrato en el cual dos o más personas, estipulan poner algo en común para alcanzar el objeto y fin convenido y comprendido en la ley que se reglamenta*." Es, pues, el contrato plurilateral. Pero aquí hay que hacer una precisión: No es plurilateral en razón de la cantidad de partes, sino porque emite obligaciones convergentes y no recíprocas, lo que potencialmente le permite albergar más de dos partes, lo que no es lo mismo. Nada impide, por ejemplo, que exista una sociedad de dos partes, e igualmente el contrato será plurilateral. Esto permite concluir que es la función (la comunidad de fin) y no la cantidad de partes, lo que efectivamente da identidad a esta concepción de contrato.

Por lo tanto, el contrato a que refiere esta ley 17777, no es el mismo contrato que define el artículo 1247 C.C. A texto expreso se admite su estructura en base a dos o más partes (art. 1 dec 403), por lo que no obedece a obligaciones recíprocas, sino convergentes, propio a una comunidad de fin. (Recordar que el contrato para el C.C admite sólo dos partes y genera obligaciones recíprocas: vale decir que las partes persiguen fines contrapuestos y la prestación de cada una, se dirige directamente a la otra, de modo que una es a cambio de la otra, lo que las hace interdependientes). Aquí, repetimos, en el contrato plurilateral, puede haber más de dos sujetos, y las obligaciones son convergentes (la prestación de cada parte no está dirigida a satisfacer directamente el interés de la otra, sino que se encuentra al servicio de un fin ulterior que le es común a todos), y no recíprocas.

Pese a todo esto, la ley alberga al contrato plurilateral como figura cerrada y personal, y no abierta e impersonal (como lo es la asociación), por lo que a pesar de su individualidad, mantiene importantes afinidades con la del contrato previsto en el artículo 1247 C.C.

Carácter "cerrado" y "personal" de la sociedad agraria: Que la sociedad sea **cerrada** significa que su estructura se compone de elementos fijos y no mutables, en el sentido que cualquier modificación requiere a su vez, la modificación del negocio original, y el consentimiento unánime de todos los socios (art. 1891 C.C). Así, los socios no pueden irse, ni pueden incorporarse otros socios, sin modificar el contrato, lo que sucede también con el capital, el que no puede aumentarse ni disminuirse sin dicha reforma contractual.

Además, el status de socio, deriva de una posición contractual y no de reglas estatutarias de índole general y abstracta.

Por ello, a diferencia del acto colectivo, la función del contrato de sociedad agraria (la comunidad de fin), no es meramente constitutiva, sino que mantiene una función que servirá de base a toda la relación, más allá de la persona jurídica, pues el negocio jurídico (contrato plurilateral), generará los derechos y obligaciones.

Que sea de índole **personal**, significa que es intuitu-personae, o sea, se considera a la individualidad de cada socio como un elemento esencial del vínculo. No obstante, debe señalarse que esto se encuentra atenuado en algunos aspectos (art. 17), así, por ejemplo, no se disuelve por la muerte, incapacidad o insolvencia; no obstante que se admite el pacto en contrario.

Fundamento de la sociedad agraria: Se justifica técnicamente en la necesidad de reconocer en el agro a los vínculos basados en la persona. Se trata de un aspecto básico que surge de la realidad rural. Y para ello se recurre al contrato y no al acto colectivo, pues el negocio permite una figura cerrada.

** Objeto y fin de las asociaciones y sociedades agrarias (Arts. 1 y 3)*

Dice Guerra, que no hay diferencias de objeto y fin entre estas dos figuras asociativas. Esto implica ya la adopción de un criterio claramente distinto al de la legislación civil y comercial, la cual recurre a estos elementos para establecer diferencias entre asociación y sociedad.

En términos generales puede decirse que para esta ley *el objeto es el elemento que determina el ámbito material limitado donde puede legalmente concretarse la comunidad de fin*. Lo configuran la actividad agraria (según se le define en el artículo 3) y otras operaciones concretas no agrícolas per se, así como actuaciones sociales propias del medio rural previstas en el artículo 1°. Saavedra dice que el objeto no solamente incluye a las actividades agrarias propiamente dichas, sino también a las que pueden ser calificadas como agrarias por conexión o derivadas. Y que incluso pueden comprender actividades que son por su naturaleza, siempre y en todos los casos, calificadas hasta ahora como comerciales. (Todo esto surge de los artículos 1 y 3 de la 17777). De esta manera, se puede decir que el objeto de las asociaciones y sociedades se caracteriza por su **tipicidad excluyente**.

Del artículo 1 de la ley surge en primer lugar, que puede ser objeto la actividad agraria, que se la define en el artículo 3.

Art. 3 inc. 1: *"A los efectos de esta ley se reputan agrarias las actividades destinadas a la producción animal o vegetal y sus frutos, con fines de su comercialización o industria, así como también las de manejo y uso con fines productivos de los recursos naturales renovables"*

En el primer inciso se define a la actividad agraria per se, vale decir, por lo que es ella propiamente para la ley. La importancia de este primer inciso del art. 3 es que recoge las dos teorías más importantes para identificar jurídicamente el elemento técnico o industrial del fenómeno agrario en el mundo moderno. En síntesis, la que funda la individualidad de la agricultura en la naturaleza de lo que se produce (productos de origen animal o vegetal y sus frutos), que se le llama "teoría de la agrariedad" y que se centra en el desarrollo de un ciclo biológico animal o vegetal que se resuelve en la obtención de frutos animales o vegetales destinados al consumo (dejando en un segundo plano al suelo como tal, al que se lo ve como un medio o instrumento) ;y la otra que lo hace a partir de la identidad e importancia social de los bienes con que se produce (recursos naturales renovables).

Art. 3 inc. 2: *"Se consideran comprendidas en ella, las actividades realizadas por los productores rurales de manera directamente conexa o accesoria, sea para sostén de su explotación, o como complemento o prolongación de sus actos de producción o servicio"*

Y en el segundo inciso, aquello que si bien no es actividad agraria, no obstante, la ley "considera" como si fuere (y por tanto igualmente comprendido dentro delo concepto jurídico), y que da lugar al fenómeno de la conexión y al de la actividad accesoria.

Conclusión art. 3*:* Para nuestra ley, pues, es agraria tanto la actividad de la avicultura, la suinicultura, o la cunicultura, y otras modalidades más actuales como la cría de yacaré, de lombrices, caracoles (aun cuando no requieran tierra ni del medio rural como factor de producción); así como también las que que solo implican el manejo de los recursos naturales renovables, con fines productivos, por ejemplo, la piscicultura en ríos o cursos naturales, o la cría de la nutria salvaje, y mismo el suministro de agua para riego.

Ahora bien, para que exista agricultura, nuestra ley exige por un lado que la actividad tenga por finalidad *la comercialización o industrialización* de la producción animal o vegetal y sus frutos. Esto es lógico, pues de lo contrario, se considerarían agrarias labores que no son propios en su sentido económico y social. Así, es actividad agraria la floricultura, pero no la jardinería; como es agraria la cría de perros de raza para su venta, pero no el simple cuidado o adiestramiento de animales domésticos.

Por su parte, y en lo que refiere a la actividad agraria como manejo y uso de los recursos naturales renovables, la ley exige que se realicen con *fines productivos*. Claro que no refiere a cualquiera, sino a la producción que describe la propia ley (productos animales, vegetales o sus frutos), éste es el sentido de la ley. Así, es actividad agraria el manejo y suministro de agua para riego, pero no para producir energía eléctrica o procurar aguas termales para un servicio medicinal o de recreo.

Actividad agraria conexa (art. 3 inc. 2): Son llamadas "conexas" aquellas actividades que si bien no son esencialmente agrícolas (no son agrarias per se), tienen un vínculo económico y material con la actividad agraria, de grado tal que, en tanto son realizadas por los mismos productores rurales, vienen a unificarse o complementarse y ser en verdad, toda una, en cuanto no implican verdadera intermediación entre una y otra fase del proceso productivo, sino una simple prolongación de aquélla.

Se trata de actividades en las cuales el productor rural, además de su actividad propiamente agraria, realiza otras que, o bien le facilitan, o bien le incorporan valor en el mercado a lo que produce en su fase agraria. Si fuera de otro modo, vale decir, si fuera ejercida de manera autónoma y no conexa a la actividad propiamente agraria, sería objeto de una empresa comercial.

El efecto principal de la conexión consiste en que una actividad que en teoría y aisladamente considerada no es propiamente agraria, la ley la considera como si realmente lo fuere, y por tanto el productor rural (en el caso la asociación o soc. agraria), aunque realice actos no agrícolas, no se transforma en comerciante, pues esa actividad se le considera comprendida dentro de su giro agrario, y por tanto de su objeto social.

Actividad agraria accesoria (art.3 inc. 2): Además de la conexión, este inciso contempla a la actividad "accesoria", que no es lo mismo. Las actividades accesorias no tienen un vínculo necesario con la actividad agraria, pero quedan igualmente comprendidas en ella, pues se llevan a cabo, en tanto aquella se realiza, o mejor dicho, no tendrían ocasión de verificarse concretamente si no fuera porque aquella existe.

**** Requisitos para que una actividad sea conexa o accesoria:***

Se deben reunir dos requisitos: uno subjetivo y otro objetivo.

El ***requisito subjetivo***: Se resuelve por la común imputación de ambas actividades a una misma persona. Naturalmente que la conexión subjetiva obliga a que sea el mismo titular de la empresa agraria el que realice las operaciones de industrialización y de comercialización. La elaboración, acondicionamiento, empaquetado, envasado o comercialización de productos provenientes de la actividad agraria por sujetos diversos de quien los ha producido es una actividad que queda al margen de la agraria para ingresar al terreno de las actividades mercantiles.

El ***requisito objetivo****:* Tienen que ser los mismos bienes o productos obtenidos de la actividad agraria los que se elaboren o industrialicen. Guerra, refiriéndose al requisito objetivo dice que el problema quedó resuelto por el decreto 403/004 que dispone que para que una actividad se considere conexa o accesoria, el volumen de inversiones en ellas, debe ser menor que el afectado por los productores a la actividad agraria.

En conclusión, pues, una asociación o sociedad agraria, que tenga simplemente por objeto la actividad agraria, podrá realizar operaciones conexas a su producción, sin por ello, desnaturalizar al tipo social, como envasar su tomate, dar frío y conservar sus frutas, etc, actividades que la ley reputa como agrarias aunque no lo sean por sí mismas. Del mismo modo que podrá realizar actividades accesorias, como ser alojamiento y servicios afines con el turismo rural. Y podrá adquirir a otros productores materias primas agrarias si fuere necesario. Pero para ello, ***el mayor volumen de inversiones debe encontrarse afectado a la actividad agraria*** *(inc. 1 del art. 3), aunque el valor de incorporado a sus productos de base o la facturación del turismo rural, sea mayor.*

* Otros objetos comprendidos en la ley (Arts. 1 lit. A, B,C).

Además de la actividad agraria principal, conexa o accesoria, la ley permite otros objetos sociales.

1-"Prestación de servicios parciales o totales, incluso de apoyo técnico para la actividad agraria de los socios o de terceros, así como el aprovechamiento individual de los bienes sociales con la finalidad de lograr economías de escala": La ley refiere a la prestación de servicios a quienes realicen la actividad agraria, que pueden ser4 los propios socios, o también los terceros.

2-"Efectuar o facilitar todas o algunas de las operaciones concernientes a la producción, conservación, industrialización, comercialización y en general todas las realizadas a los efectos de incorporar -directa o indirectamente- un valor agregado a la producción animal o vegetal de sus socios, sin perjuicio de hacerlo accesoriamente respecto a terceros": Se refiere a aquellas actividades tendientes a incorporar valor. Esas operaciones aquí detalladas no son de índole agrícola. La cuestión aquí radica en si este objeto corresponde considerarlo agrario como una modalidad de conexión, o en cambio calificarlo de mercantil. Es decisivo a nuestro modo de ver, el hechode que la ley 17777remite como régimen de fondo al de las sociedades civiles. Y en nuestro ordenamiento está previsto que el objeto de estas sociedades ya no es ni puede ser mercantil, pues si así lo fuera sería comercial con regulación fuera del C.Civil. Lo que significa entonces que para la ley agraria, este objeto, no lo considera mercantil, pues si así fuere, la remisión hubiere correspondido al régimen de las sociedades mercantiles (Cuando el art. 20 de la ley remite como régimen subsidiario a las normas de las sociedades civiles del C.Civil).

Además, el lit. 3 del artículo 516 del C.Comercio dispone que "*no se consideran mercantiles… las ventas que hacen los labradores y hacendados de los frutos de sus cosechas o ganados*."

3-" *Conservación, aprovechamiento y mejora de los recursos naturales renovables, así como la promoción respecto al agro, de soluciones y mejoras materiales y sociales para el medio rural, incluyendo aquellos paisajísticos, de recreo natural o turismo rural."* Este literal C) no se relaciona en nada con los anteriores; se trata de diversos objetos que hacen referencia a otras funciones del fenómeno rural que no son directamente de producción, ni están revestidas necesariamente de contenido económico. Apuntan a otros asuntos del desarrollo rural (función ecológica y función social).

Más que un objeto parece un objetivo, vale decir, un fin de interés general y hasta cuasi público, a cumplir por los asociados, en la conveniencia de promover diversos asuntos propios del medio rural.

*** Pluralidad de fines en la asociación y sociedad agraria:** Si **el objeto** es el elemento que determina el ámbito material limitado donde operan las figuras asociativas (la actividad agraria y otras operaciones conexas y accesorias y actuaciones sociales propias del medio rural previstas en el art. 1**)**, **el fin** , es el interés de la comunidad (reparto de ganancias o reparto de otros beneficios; o prestar servicios al socio, u obtención de otros beneficios directos, o bien ayuda social en el medio rural previstos también en dicho art. 1) en el ámbito de tal objeto.

Debemos destacar, que de acuerdo al artículo 20 de la ley y al 1875 del C.Civil (que es el régimen subsidiario) el fin de estas asociaciones y sociedades agrarias puede consistir en el reparto de beneficios que provengan de los aportes. Pero la expresión "beneficios" incluida en la definición legal de la sociedad civil, es muy amplia, e incluye todo tipo de ventajas con tal que tengan contenido económico y no sólo las que tengan carácter lucrativo. Así, puede repartirse agua entre los socios, elemento que no significa una ganancia, pero que tiene un valor material concreto (vale decir que no es moral o ideal).

Estos beneficios deben siempre ser objeto de reparto; quiere decir que deben ser generados en la cabeza de la asociación o sociedad. Así, el art. 1888 del C.Civil dispone que: "a falta de estipulación expresa, las ganancias y las pérdidas se dividen entre los socios a prorrata de sus respectivos capitales", y el art, 1890 que "la distribución de beneficios y pérdidas no podrá hacerse en consideración a la gestión de cada socio"

Fundamento de la ley: El fundamento de la ley se origina en que la actividad agraria y el medio rural, presentan de hecho, exigencias de muy variada naturaleza. Muchos de ellos no implican asuntos de ganancia o pérdida, ni siquiera son siempre de índole económica, pues los hay de pura esencia social: puede ser desde la construcción de un puente, hasta la conservación de la naturaleza en zonas de valor económico, hasta la construcción de una escuela rural, y el aprovechamiento común de los recursos naturales.

Diferencia entre asociación agraria y la asociación civil: Una asociación civil es la convención por la cual dos o más personas ponen en común de una manera permanente sus conocimientos o su actividad con un fin distinto que el reparto de beneficios. Por lo tanto, si bien ambas comparten una estructura abierta, la asociación civil no es reconocida con la finalidad de repartir beneficios; cosa que sí puede efectuar una asociación agraria.

Como consecuencia de ello, se dan otras diferencias entre el régimen jurídico de una y de otra; por ejemplo, las asociaciones civiles se encuentran sometidas a un régimen de policía administrativa que lo ejerce el MEC. De esta manera, las asociaciones civiles, para constituirse requieren ser reconocidas y aprobadas por la citada secretaría de estado, cosa que no sucede con las asociaciones agrarias.

Diferencias entre las asociaciones y sociedades agrarias con las sociedades comerciales: En primer término, las asociaciones y sociedades agrarias son figuras que tienen *pluralidad de fines* y un *objeto*

limitado. Las sociedades mercantiles en cambio, son inversas en estas características, pues tienen objeto abierto o múltiple (art. 4 de la 16060), pero el fin es único y siempre igual en todos sus tipos sociales: participar en las ganancias y soportar las pérdidas que produzca el ejercicio de una actividad comercial.

Asimismo, otra diferencia es que las sociedades comerciales conectan su único fin a tipos fijos o preordenados en sus estructuras; en cambio, las figuras agrarias son dos géneros o marcos estructurales, dentro de los cuales opera la autonomía de la voluntad, de manera que los socios o asociados puedan construirlas a su medida, según su voluntad e interés y de acuerdo a los diversos fines que se propongan lograr. También son más sencillas de constituir y su funcionamiento no tiene control otro que el de los propios interesados.

*** <u>Constitución de las asociaciones y sociedades agrarias.</u>**

Para crear una Asoc. O Soc. Agraria, se requiere primero un acto de constitución (arts. 4 y 9), y luego un acto de inscripción del negocio en la sección Sociedades Agrarias (que se crea en la propia ley, art 10) del Registro de Personas Jurídicas de la Dirección General de Registros Públicos. No se exigen publicaciones en ninguno de los casos.

El acto constitutivo de una asociación agraria, como vimos, se compone de un acto colectivo y de los estatutos que en él se aprueban. El acto constitutivo de la sociedad agraria se compone de un contrato plurilateral.

Ambas figuras quedan constituidas a partir que se perfecciona el negocio jurídico respectivo (acto colectivo y estatutos o contrato plurilateral), y desde esa constitución gozan de personería jurídica. El acto de inscripción registral es posterior y completa su formación, permitiéndoles obtener el tipo social previsto en la norma (art. 10).

La nota a señalar es la gran sencillez con que se crean estas figuras, en cuanto la norma no dispone exigencias mínimas ni máximas de capital, ni número especial de socios (alcanzan dos) ni existencia de órganos preceptivos, ni formalismos para el valor de los aportes ni la exigencia de publicaciones.

<u>Requisitos subjetivos de la asociación agraria. Legitimación</u>: La ley no dispone la necesidad de un número mínimo de sujetos para constituir una asociación agraria. No obstante, y teniendo en cuenta el régimen subsidiario de la sociedad civil, puede inferirse que al menos se requieren dos. Incluso, todos los textos normativos (legales y reglamentarios) referidos a la asociación, se disponen en plural cuando refieren a la declaración de voluntad constitutiva.

Pero si bien, la norma no impone una cantidad mínima, sí exige un requisito de legitimación muy importante: por lo menos uno de los otorgantes debe ser *productor rural*, cualidad que tiene se debe constatar expresamente en el acto constitutivo. Se trata de una ley pensada para a favor de la actividad agropecuaria y de quienes la ejercen y, de ahí, el origen de este requisito. Pero en todo caso, configura una exigencia ab-initio, ya que el artículo 1 lo prevé para la "constitución" y no impone luego reglas que limiten su transmisión a terceros que no lo sean.

La cualidad de productor rural es definida por la ley en el inciso final del artículo 1.2 como "…*los que ejercen la actividad agraria a nombre propio y también aquellos en cuyo nombre se ejerce"*. El decreto reglamentario, exige en su artículo 4, que la calidad de productor se acredite por cualquier medio documental de donde surja su inscripción y si no existiere, mediante declaración del propio sujeto; debiéndose en todo caso, expresar la modalidad de actividad agraria que realiza (ganadero, granjero, etc).

**** Contenido del negocio constitutivo de la asociación agraria.***

El acto colectivo, a raíz del cual nace la asociación, deberá documentarse en documento público o privado. Se trata de un acta (art. 6 del decreto 403) en el que se recoge la voluntad asociativa de las personas fundadoras y aprueban los estatutos, que son las normas generales y abstractas, por las que habrán de regirse los asociados y la asociación misma.

Esta forma no es un requisito de solemnidad, sino un requisito de existencia de la figura social (la omisión de la forma no provoca la nulidad de la situación jurídica que puedan igualmente llevar adelante los asociados de modo verbal; así , los aportes efectuados no son inválidos).

La forma, comprende un contenido preceptivo y un contenido voluntario (de carácter eventual). Del art. 4 de la ley relativo a la constitución, que se complementa con el artículo 7 y 8 del decreto 403 relativo a la inscripción, surgen todos los elementos que deben aparecer (mirar las normas: fecha y lugar, expresión de la voluntad de asociarse, objeto social, aportes, identificación de los fundadores, razón social, o sea, la denominación por ej, "santa lucía asociación agraria de responsabilidad limitada, domicillio, etc).

Los estatutos: Son las reglas de carácter general y abstracto que se aplican a los asociados y gobiernan a la asociación. *La ley, en el lit. e) de su art. 4 exige que los fundadores los aprueben en el acto de constitución, por lo que forman parte de éste.* Nacen del acto colectivo que los aprueba, pero luego tienen su propia vida, por lo que mantienen con él una suerte de relación filial.

Los estatutos deben contener elementos preceptivos y se les puede agregar aquellos elementos voluntarios o accesorios.

Según el art. 4 de la ley y el 7 num. 9 del decreto, los estatutos deben contener las mismas estipulaciones previstas en el acta de constitución, con excepción del nombre de los fundadores y su aporte. Pero los estatutos, deben contener además otros elementos preceptivos que no están dispuestos en el contenido del acto colectivo, y que por tanto son especiales a estas reglas:

1- Los que refieren a derechos y obligaciones de los asociados.

2- Los que refieren a la forma de administración.

3- La determinación de la fecha del ejercicio económico.

Es importante retener que si bien estos aspectos son preceptivos, se regulan por el principio de autonomía de la voluntad, lo que significa que no pueden omitirse ni prescindirse de ellos en los estatutos, pero pueden disponerse conforme el interés y voluntad de los fundadores.

Por su parte, en el artículo 8 del reglamento se dispone un listado de los elementos accesorios o que voluntariamente los fundadores entiendan del caso incluir.

Límite de la autonomía de la voluntad: Debe señalarse que el contenido voluntario de los elementos preceptivos y accesorios, son admitidos, en cuanto ellos no impliquen: a)una desnaturalización de los

vínculos asociativos, b) ni una desnaturalización del tipo social que constituyen. Estos dos aspectos son los que en verdad configuran un límite a la autonomía de la voluntad , tanto para el contenido de los elementos preceptivos como los accesorios. Así, por ejemplo, puede admitirse que se estipulen otras mayorías para la reforma de estatutos, o para la disolución de la figura social, pero no podrían admitirse estipulaciones prohibidas o leoninas que cambiasen el objeto.

***** ***La sociedad agraria. Requisitos de validez del contrato.***

El art. 9 in fine dispone que en materia de sociedades agrarias 2regirán las normas y principios generales en materia de contratos".

Por tanto el régimen de capacidad y consentimiento de los socios en el contrato plurilateral siguen reglas generales que rigen la materia. No obstante hay que ponderar las consecuencias de no reunir estos requisitos respecto del negocio, en tanto es plurilateral. Supongamos que el consentimiento de un socio está viciado por error o dolo. Si fuere una sociedad mercantil y el objeto igualmente puede cumplirse sin dicho socio, el contrato no se ve afectado por la nulidad, pues en materia comercial hay una norma que prevé que el vicio solamente opera respecto del vínculo del individuo a quien afecta dicho vicio. Igual sucede en el acto colectivo, aunque por otras razones, derivada de que, a diferencia de los contratos, las voluntades sólo se suman y son independientes unas de otras. No caben dudas de que en las sociedades civiles y agrarias, puede cualquier socio dar por disuelta la sociedad, pero en base a que la relación es intuitu personae. A falta de disposición expresa que contemple la situación concreta, o mejor dicho, si tenemos en cuenta la remisión expresa del artículo 9 a las normas y principios en materia contractual, no puede dudarse que el contrato se ve afectado como negocio, por el vicio del sujeto, y por tanto es nulo.

Lo apuntado en materia de asociaciones agrarias en relación a la cantidad mínima de fundadores, así como su legitimación, es régimen común con las sociedades, por lo que se aplica enteramente lo ya dicho.

***** ***Forma y contenido del contrato plurilateral de sociedad agraria.***

La forma en el negocio de sociedad refiere a que debe documentarse por escrito público o privado. Al igual que en materia de asociaciones agrarias, no es un requisito de solemnidad ni de prueba, sino de existencia de la figura social.

La forma comprende un contenido preceptivo y un contenido voluntario. EL preceptivo es el ya visto para las asociaciones agrarias, solo que deben incorporarse los aspectos estatutarios indicados en el cuerpo del contrato y con ciertas especificaciones que son propias de la figura (como el tipo de responsabilidad de los socios, que en la asociación es siempre limitada, pero en las sociedades puede ser además, ilimitada o mixta).

***** ***Asociaciones y sociedades en etapa de formación.***

Una vez constituidas, estos tipos sociales ingresan en un estado o situación que la ley en el artículo 12 denomina "en formación", que refiere obviamente al tipo social y no a la persona, pues ésta ya existe.

Esta situación jurídica dura hasta que se produce su inscripción registral. A diferencia de las sociedades mercantiles, no hay término ni plazos para efectuar dicha inscripción, por lo que el estado "en formación" puede durar todo el tiempo que los fundadores estimen, sin por ello convertirse en irregulares, como sucede con las comerciales.

En estado de formación, los dos tipos sociales gozan de personería (art. 10), pero de acuerdo al art. 12.2 , los fundadores, administradores, y los representantes son solidariamente responsables por los actos y contratos celebrados a nombre de la sociedad o asociación, sin poder invocar las limitaciones que se fundan en el acto constitutivo (acto colectivo o contrato plurilateral); son casos donde los terceros pueden reclamar directamente contra todos los responsables, sin necesidad de dirigirse primero contra la socidad. Una vez registradas, los actos y contratos celebrados a nombre de la sociedad o asociación en formación, se reputan hechos por éstas, con el alcance que corresponde a cada tipo social adoptado, y cesa la responsabilidad de los sujetos indicados.

La inscripción registral tiene como naturaleza jurídica la de ser una carga de los interesados, que consiste en lograr que se produzcan los efectos registrales; es un verdadero imperativo del propio interés.

*** <u>Modificaciones y reformas de los actos.</u>***

El art. 11 prevé acerca de las modificaciones al estatuto o al contrato social según sea, claro está, asociación o sociedad. Para ello se debe proceder bajo las mismas formas y por tanto, se deben cumplir con los mismos requisitos y exigencias dispuestas para la constitución; pero también de formación del tipo social que corresponda.

En el caso de la sociedad agraria, corresponde modificar el contrato (en documento público o privado); pero si se trata de una asociación agraria corresponderá la modificación de los estatutos, que configuró en su momento, un elemento del acto constitutivo (cosa que también deberá documentarse por escrito público o privado).

El incumplimiento de estos requisitos hacen ineficaces las modificaciones *"….ante la asociación o sociedad y a los terceros, no pudiendo tampoco ser opuestas por éstos a la entidad, ni a los socios o asociados, aún alegando su conocimiento"* (art.11).

<u>Reforma de los estatutos de las asociaciones y sociedades</u>: En el caso de las asociaciones, la ley establece que la reforma de los estatutos y reglamentos "*requerirá mayoría del capital social integrado que represente la mayoría de asociados"* (art. 4 inc. Final). Se trata de una doble mayoría especial, que posibilita una gestión de componentes democráticos, si ello fuera del caso.

Pero es muy importante comprender que se trata de una posibilidad que habrá de regir, salvo otra u otras estipulaciones distintas que los asociados puedan acordar. Esto es porque la ley no es de orden público, y no está prevista ni una prohibición ni una imposibilidad de que los estatutos se aparten de esta solución. Para disponer de otras mayorías que las legales, se deberá siempre tener la precaución de estipularlo en forma expresa en los estatutos.

Para las sociedades, el texto legal contiene una sola referencia. Establece que para el caso de sociedades de responsabilidad mixta "la reforma de estatutos podrá ser resuelta por los socios de responsabilidad ilimitada". (Art. 15 in fine). Disposición de difícil justificación, que habilita a algunos socios, con independencia de los otros y de mayoría alguna de participación social, a resolver sobre la suerte de toda la sociedad y de los socios, sin siquiera ser consultados.

El precepto no parece resultar indisponible para las partes; ergo, podrá ser modificado en el contrato social, estableciéndose una solución diferente. Dice Saavedra, que en los demás casos, la reforma del contrato social deberá ser resuelta en principio por unanimidad de las voluntades que concurrieron a su celebración, como es de principio. El C.C en sede de sociedades civiles, dispone que *"la mayoría de los socios, si no hay estipulación en contrario, no tiene facultad de variar ni modificar las convenciones sociales, ni puede entrar en operaciones diversas de las determinadas en el contrato, sin el consentimiento unánime de todos los socios"* (art 1891 C.Civil).

Nada impide tampoco, que en el propio contrato se contengan mecanismos de reforma que contribuyan a atemperar este principio, admitiendo la reforma del contrato social mediante la integración de determinadas mayorías, como es de estilo en la práctica.

Transformación: Es una operación ampliamente aceptada y reconocida en materia asociativa, especialmente en el ámbito de las sociedades mercantiles. Consiste en un acto (o en un conjunto sucesivo de ellos) por el cual, una sociedad cambia su tipo social por otro, sin disolverse, continuando por ello, la misma persona jurídica y por tanto el mismo patrimonio. La ley en estudio no contiene normas expresas relativas a la transformación.

Dice Guerra que la transformación entre los dos tipos sociales de la ley no presentaría problemas jurídicos. Si consideramos que ambas tienen el mismo objeto y fin, y comparten en subsidio la legislación de la sociedad civil, las posibilidades que la ley dispone en este sentido para una modificación (art 11) son suficientemente concretas y amplias, como para albergar una transformación de esta naturaleza. Para Guerra, este art. 11 refiere a modificación, sin diferenciar si se hace dentro del tipo social o modificación del tipo social.

El requisito que se impone, es el de cumplir con las mismas formalidades y exigencias previstas para su constitución. Por lo tanto, si se trata de transformar una asociación agraria en una sociedad agraria, la resolución social que adopta la decisión, deberá llevarse a contrato plurilateral, que asuma la transformación y absorba sus estatutos en términos contractuales y la continuidad de la persona, inscribiéndose como negocio modificativo. A la inversa, la transformación de una sociedad agraria, implicará una resolución social de transformación y la voluntad de los socios de continuar la persona jurídica bajo las reglas de las asociaciones agrarias. , llevando a estatutos las reglas contractuales y otras que quieran estipularse para el mejor funcionamiento de la entidad.

Fusión de sociedades: A diferencia de lo que ocurre con la transformación, ésta sí está regulada en el literal D del artículo 16, como una posible causal de disolución. (leer ese artículo y el 19 del dec. 403).

* El Patrimonio Social. Autónomo y especial.

El negocio de constitución de una asociación o sociedad agraria, no sólo crea una persona jurídica, sino también, un patrimonio. El patrimonio se configura por, no solo los derechos, sino también, las obligaciones de la entidad.

Este patrimonio social, tiene las notas de autonomía y de especialidad. La **autonomía** impide confusión con el patrimonio de los asociados o socios. Aún en la hipótesis de la sociedad agraria con responsabilidad ilimitada de sus socios, se mantiene la individualidad de patrimonios entre la sociedad y sus miembros, en la medida en que dicha responsabilidad *"…. Es subsidiaria de la sociedad, y sólo es exigible una vez agotados los bienes de ésta"* (art. 15). La posibilidad inmediata de interferencia de patrimonios existe, no obstante,

para el caso de actos o contratos celebrados a nombre de la entidad, en etapa de formación, según lo ya visto.

Y es especial, ya que es de afectación exclusiva, en el sentido de que solo puede estar asignado a asuntos que conciernen al fin y objeto social. Esto se debe a que, en principio, solo a dichos efectos (y no a otros), es que estas entidades están dotadas de facultades de derecho. Es diferente pues, al patrimonio de las personas física, que no tiene limitación operativa. Y, también es especial, puesto que admite liquidación y extinción (arts. 16 y 18), lo que no sucede con el patrimonio común de la persona física.

****El aporte.***

El patrimonio social se configura en primer término con las prestaciones de los socios o asociados.

En la sociedad agraria, la génesis de la obligación de aportar está en la fuerza vinculante del contrato plurilateral; o sea, que emana de la naturaleza misma del negocio celebrado. En la asociación agraria, en cambio, el acto colectivo, por su índole, no genera por sí obligación, dado que es un negocio unilateral. Por lo que cabe considerar que la obligación de aportar en esta figura, emana de la misma ley.

En cuanto al contenido del aporte, la ley no tiene normas expresas, por lo que rige el régimen supletorio de la sociedad civil. De conformidad con esas reglas, el aporte puede ser un dar o un hacer, no previéndose a texto expreso, la posibilidad de no hacer. El 1877 dispone que el contenido de ese aporte, pueda ser en dinero, créditos, efectos, o industria, servicio, o trabajo apreciable en dinero. Lo que es esencial, es que todo aporte, cualquiera fuere su contenido, deberá ser susceptible de estimarse en dinero (art. 1877). Esa estimación del aporte, queda librada a la voluntad de los asociados o socios, que de mutuo acuerdo, podrán fijar su valor (art. 1908), por sí o por medio de tasación de un tercero, en cuyo caso, se estará al valor del momento del aporte.

Incumplimiento en el aporte: Como el régimen de subsidio es el de las sociedades civiles, debe tenerse presente que la hipótesis de incumplimiento de un socio, puede generar la rescisión total del contrato de sociedad agraria aunque el objeto social igualmente pueda cumplirse. Ello obedece a que es un vínculo basado en las personas y por tanto conforme al art. 1926 del C.Civil, el incumplimiento de un socio habilita a cualquiera de los restantes a dar por rescindido todo el contrato y no tan sólo la rescisión parcial del incumplidor. Recuérdese que esta disposición nada tiene que ver con una posible interdependencia de las obligaciones, sino con el carácter intuitu personae de este vínculo asociativo. De manera que el contrato se rescinde, no porque el otro no cumple, sino porque no participa la persona que iba a participar, lo que sí es de esencia en esta figura.

Dice Guerra que este aspecto del incumplimiento no es aplicable, en cambio, a la asociación agraria, que responde por naturaleza a un vínculo de naturaleza impersonal.

*** *Capital Social.***

La ley prevé que tanto la sociedad como la asociación agraria, tienen capital (arts. 5,6, y 9), el que debe expresarse necesariamente, en moneda nacional.

El capital social representa simplemente la suma del valor de los aportes que los asociados y socios efectúan al fondo común al momento de la constitución de la entidad; pero que, eventualmente luego, puede

aumentar o disminuir sea con el número de sujetos asociados (de manera diversa según sea sociedad o asociación), o con otros factores ajenos, como un mayor aporte de los asociados. Pero, en todo caso, no cabe considerarlo jurídicamente como una cosa o un bien que pueda ser susceptible de derechos, sino como un elemento meramente funcional al interno y externo de la sociedad.

El capital social, al menos para esta ley, no pretende otra cosa que ser una cifra, a través de la cual es posible precisar el grado de participación social de los miembros. El capital es una enunciación más del contrato social y el capital integrado figurará como tal en la contabilidad social, como cifras meramente ideales, confrontadas a un patrimonio esencialmente variable.

Cuando se constituye una sociedad, el monto del capital, que es la suma de los aportes prometidos o aportados, ha de coincidir con el patrimonio inicial. En cuanto la sociedad comienza su actividad económica, el patrimonio ha de variar al ritmo de los resultados de esa actividad. La cifra de capital social se mantiene invariable, aun cuando los bienes aportados aumenten o disminuyan su valor.

El capital social no cumple una función de garantía, ya que es una mera cifra ideal; la cifra capital no revela la situación patrimonial de esa sociedad. La garantía siempre será el patrimonio de la sociedad.

Partes sociales**:** De acuerdo al art. 6, el capital social de una asociación agraria, será fraccionado en partes sociales. Se trata de una división en alícuotas aritméticas, que es obligatoria de acuerdo al texto legal. Y se deben expresar en moneda nacional.

Nótese que la ley en el art. 6 no dispone que las partes sociales son de igual valor, sino que son “iguales y del mismo valor”. Se consagra así y con giro sencillo, el principio de igualdad de los derechos de participación social. Entonces, no pueden admitirse la existencia de partes sociales que otorguen preferencias o privilegios, sean de índole política o patrimonial.

Las partes sociales pueden representarse en **títulos**, lo cual implica que la asociación emita un documento, con los elementos que identifican el derecho en él contenido, conforme al régimen jurídico de los llamados “títulos de participación”. Para Guerra, también cabe admitir su existencia como **escriturales**, que implica que las partes sociales resultan solo de las anotaciones en los registros que debe llevar la asociación agraria.

Para la ley, la **naturaleza jurídica** de las partes sociales es la de título de participación, que para la doctrina mayoritaria, no es otra cosa que una modalidad de títulos valores. Así, son documentos unilaterales y negociables, en los que se inserta un derecho que resulta del mismo, que se transmite entonces, con el propio documento, según la modalidad de su “emisión” (nominativa o al portador).

La creación de una parte social es un acto jurídico unilateral y obligatorio de la asociación, toda vez que se opte por su representación en títulos.

* La situación social.

La categoría de vinculación que provocan estas asociaciones y sociedades, se corresponde con la de una situación jurídica. Implica una pluralidad de derechos de contenido diverso (patrimonial y político); y además, impone obligaciones a cargo de los miembros y de la entidad, que tienen carácter dinámico y perduran durante la vida social.

Los socios y asociados, adquieren así, una posición social o condición de socio que en el mundo de los fenómenos asociativos, se traduce en lo que se denomina, una **participación social.**

Todo asociado o socio, tiene una participación social como efecto de su obligación de aportar; y que es una sola para cada socio o asociado, sin importar en cuantum de ella; vale decir, es única, por más que pueda dividirse en partes sociales (como en la asociación) o admita la transferencia de porcentajes (como en la sociedad).

En la asociación la participación del asociado puede representarse en títulos. Estas posibilidades, no se prevén legalmente para la sociedad agraria, ya que no es ´propio de la misma ni siquiera su fraccionamiento, en tanto en su naturaleza, el vínculo es fuertemente personal. Esto repercute en la caracterización de las participaciones sociales: si se representa en títulos adquiere carácter material o corporal, diferente al caso de partes escriturales en una asociación, o la participación social en la sociedad agraria, que son inmateriales.

Contenido de la participación social: Se puede decir que a grandes rasgos, los derechos de los socios son, o bien de naturaleza política o bien de naturaleza patrimonial, según tengan contenido de administración social o contenido económico.

*Derechos de los socios.

Los ***derechos patrimoniales***: El **derecho a los beneficios**, que pueden ser tanto patrimoniales como puramente sociales, y se deprenden del régimen del C.Civil y de la ley 17777. EL art. 1878 C. Civil, se dispone que por “beneficio”, no se entiende “…*el puramente moral, no apreciable en dinero*”. Así, por ejemplo, el beneficio puede consistir en una ganancia, habitualmente en dinero, proveniente de la actividad agraria (objeto social previsto en el art. 1 de la ley 17777), que desarrolla la entidad, y que se distribuye luego entre los asociados o socios. La ganancia también puede ser en otros bienes como porcentajes de cosechas o cantidad de animales. En este sentido, el código prohíbe las estipulaciones leoninas.

La distribución de las ganancias opera según lo estipulado en los estatutos o en el contrato social. Es el aporte el elemento que actúa de criterio para medir el beneficio. Incluso, así se prevé en el artículo 1888, pues *“a falta de estipulación expresa, las ganancias y las pérdidas, se dividen a prorrata de sus respectivos capitales*”. Pero la expresión beneficio puede comprender asimismo, cualquier otra ventaja entre sus miembros de acuerdo al aporte de cada uno. Así, una asociación o sociedad agraria, puede construir una obra hidráulica y obtener una concesión sobre el agua, que luego la distribuye entre sus miembros. Esto no lo podría hacer una sociedad comercial, pues ellas se crean solo para repartir ganancias.

Lo que sí es necesario de acuerdo a la ley, es que el beneficio, cualquiera fuere, pueda repartirse entre los socios.

Dentro de los derechos patrimoniales también incluimos el **derecho a la cuota parte de capital en caso de disolución y liquidación.**

Por otro lado, tenemos el **derecho de renuncia en la sociedad agraria**, que se confiere a los socios, por los arts. 1933 a 1935 del C.Civil. En sustancia se trata del receso, o sea, la posibilidad normativa de desistir unilateralmente al vínculo social. En su naturaleza, el receso o renuncia no es otra cosa que un derecho potestativo, que tiene carácter extintivo, ya que al menos, para el renunciante, provoca su desvinculación jurídica de la sociedad.

Para su ejercicio se requieren ciertos extremos: que la sociedad no tenga fijado término; y que no sea ejercido de mala fe, o de manera intempestiva.

La renuncia provoca la disolución parcial o total de la sociedad, al menos respecto del socio renunciante, y por ello, implica la reforma del contrato social. Supone además que el renunciante puede requerir que se le reintegre lo aportado. En opinión de Guerra, esta renuncia opera exclusivamente en las sociedades, pero no en las asociaciones agrarias, no solo porque las causas que la habilitan obedecen a la naturaleza personal y cerrada del vínculo, sino también porque en el caso de las asociaciones, la ley 17777 contiene disposiciones especiales en la materia atendiendo a su naturaleza abierta.

En el artículo 7 encontramos el **derecho de egreso en la asociación agraria.** Puede ser ejercido dando aviso dentro de los 30 días siguientes de aprobado el ejercicio económico (que debe ser anual, y aprobado dentro de los 3 meses de finalizado). Al igual que la renuncia, provoca la desvinculación social del miembro, y opera sin necesidad de aceptación o consentimiento de los restantes asociados, administradores, ni de la entidad misma.

Se trata de un instituto diferente al receso o renuncia, pues opera aún cuando la asociación tenga plazo o duración, y sin necesidad de que exista causal alguna: basta la voluntad expresa del miembro. Por la naturaleza constitutiva de la asociación, el egreso no requiere modificación alguna en los estatutos, a diferencia operativa con la renuncia en la sociedad, que implica una reforma del contrato social.

El ejercicio de este derecho en tiempo y forma provoca, no solo la desvinculación del asociado, sino la facultad de solicitar el reintegro de su aporte.

También en la **asociación agraria existe el derecho de receso,** previsto en el artículo 8, que al igual que los institutos anteriores, provoca la desvinculación del asociado, pero procede sólo para el caso que se disienta con la modificación de los estatutos o de los reglamentos internos. Al igual que el receso de la sociedad, opera ante causas expresas, en las cuales el asociado entienda que el cambio de las reglas in ternas afectan su interés en la permanencia en la entidad. Pero se distingue del egreso voluntario no sólo por eso, sino también por el momento en que puede ejercerse: el receso procede dentro de los 30 días corridos de producida la resolución social que lo provoca. Además el egreso admite pacto de permanencia, mientras que el receso puede ejercerse cualquiera fuera la estipulación en contrario.

Los ***derechos políticos:*** Uno de estos es **el derecho a participar en las resoluciones sociales**. Se regula por el régimen del C.Civil, con alguna particularidad que se introduce en el final del art. 4 y del art. 9 de la 17777.

Se ejerce a través del voto y se cuantifica en base al aporte realizado por cada uno (art. 1891).EL punto de partida debemos buscarlo en el 1891 C.Civil que dispone como principio general que "… *los votos se computan en proporción a los capitales, contándose el menor capital con un voto, y fijándose el número de votos de cada uno por la multiplicación del capital menor*", siendo que "*el socio industrial tendrá un voto*".

Este principio general sufre su primera restricción al inicio del artículo citado, cuando se estatuye que "*la mayoría de los socios si no hay estipulación en contrario, no tienen facultad de variar ni modificar las convenciones sociales….. sin el consentimiento unánime de todos los socios*". La norma se aparta del principio de la decisión por mayoría del capital, en razón de la naturaleza intuitu- personae del vínculo asociativo, que impone que no se pueden modificar aquellos términos esenciales en que se estipula la sociedad, a menos que todos los socios así lo consientan, o hayan admitido previamente que así fuere mediante estipulación exresa en el contrato.

A su vez, la regla del 1891 admite varias excepciones dentro de esta ley, siendo la más importante, en materia de reforma de estatutos o de reglamentos internos de las asociaciones agrarias, la dispuesta en el artículo 4 de la ley 17777. Esta se aparta tanto del principio de la unanimidad como el de la mayoría del capital, y dispone un régimen mixto de mayoría de capital que represente a su vez mayoría de personas.

Por otra parte, tenemos los **derechos de control en sentido amplio** respecto del funcionamiento de la entidad, conforme al art. 1903 del C.Civil, que abarca el derecho de información y el de fiscalización de las operaciones y resoluciones adoptadas.

*** Obligaciones de los socios**

Las ***obligaciones de los asociados y socios:*** La principal es la **obligación de aportar**, que ya la hemos visto.

Otra es la **obligación de participación en las pérdidas**, contenida en el artículo 1879 del C. Civil que dispone: "*es nula la estipulación por la que quedan exonerados de toda contribución en las pérdidas las sumas o efectos aportados al fondo social por uno o más socios*".

Pero la obligación de los socios de participar en las pérdidas sociales, tiene alcance diverso según el tipo social adoptado. Así, en las asociaciones agrarias, los socios limitan su participación en las pérdidas sociales al monto de su aporte (art. 15). Igual sucede en las sociedades agrarias , aunque por el mismo artículo se permite que en éstas la responsabilidad se disponga bajo otras modalidades, como el caso de la responsabilidad mixta, en la cual unos socios responden ilimitadamente y otros de manera limitada a su aporte, o el de la responsabilidad puramente ilimitada.

Hay otras obligaciones menores como ser la **obligación de colaboración y el deber de no concurrencia en la especialidad de las asociaciones y sociedades agrarias.**

*** Estructura interna de la Sociedad:**

Una de las características de esta ley es su sencillez respecto a la organización interna de estas dos figuras, lo que cabe entender como asunto librado a la voluntad de los interesados. Naturalmente, el punto parece tener más incidencia en las asociaciones que en las sociedades agrarias, ya que la naturaleza personal del vínculo en estas últimas hace por lo general, que el número de socios sea reducido y basado en la confianza.

Pero en verdad, y salvo la Asamblea especial que aprueba la partición lo que sucede sólo en caso de liquidación, no se encuentra previsto que ninguna de estas figuras asociativas deban contar preceptivamente con una estructura orgánica, sino que este aspecto, tanto la ley en el art. 4 lit. e), como el reglamento, lo dejan librado a la voluntad de los fundadores.

Administración social: El art. 1904 del C. Civil: "si no se ha confiado la administración a ninguno de los socios, se entiende que cada uno de ellos, ha recibido de los otros, poder de administrar con las facultades expresadas en los artículos precedentes…" Por lo tanto, de principio, todos los socios son administradores.

Una particularidad de la ley agraria, es que la administración puede recaer en los socios, o incluso en un tercero.

Los administradores pueden designarse en los estatutos o contrato social, en cuyo caso se entiende que su designación ha sido considerada como esencial, pues se renuncia o remoción implica poner fin a la sociedad. Por esto, lo más práctico y aconsejable es su designación por acto posterior, lo que permite su renuncia o remoción sin modificaciones constitutivas ni registrales y opera por simple mayoría.

De acuerdo al art. 13 los administradores *"tienen a su cargo la gestión de los negocios y el cumplimiento del objeto social".* Deben actuar con la diligencia de un "buen padre de familia".

Relaciones externas: Reconocida por la ley 17777 la personería jurídica tanto de las asociaciones como de las sociedades, la declaración de voluntad del administrador o representante, tiene como efecto la declaración de voluntad e interés de la persona jurídica. Se convierte, entonces, en el órgano cuya voz jurídica expresa la voluntad e interés propia del tipo social. No hay pues dos sujetos distintos (la persona del representante por un lado y la persona de la asociación o sociedad), sino una sola persona jurídica, que como sujeto de derecho, declara su voluntad a través del órgano.

Salvo que se estipule otra cosa, la calidad de representante se confiere a los administradores (art. 13). El representante de las asociaciones o sociedades tiene la facultad de realizar todos los negocios obligacionales y dispositivos que resulten "conforme al objeto social", los que se entienden comprendidos dentro de los actos de gestión social de la sociedad. Concuerda con el art 1.4, que "a los efectos del cumplimiento de su objeto" confiere a las figuras sociales "… las más amplias facultades de derecho, pudiendo realizar toda clase de operaciones, actos y negocios". Los representantes obligan a la sociedad y asociación en todos los negocios donde intervengan.

¿Qué sucede si actúan por fuera del objeto social? En la doctrina mercantil se ha hablado de diferentes efectos, como falta de capacidad, ineficacia, falta de poder normativo negocial, etc. En el caso de esta ley, Guerra sostiene que como el mismo art. 13 dice expresamente que lo actuado por los representantes obliga a la sociedad por **todos** los negocios que intervengan, cabe concluir que el acto o negocio celebrado queda firme, y el problema quedaría en la fase interna de la sociedad o asociación respecto de la responsabilidad del representante. Si se excede en sus actos, la solución de esta ley, no es atacar al acto (lo que eventualmente afectaría a terceros), sino la responsabilidad del que se excedió.

* Responsabilidad de los socios (PREGUNTA DE EXAMEN). Art 15

En las asociaciones agrarias, los socios solo responden por el monto de su aporte suscrito, vale decir, un régimen de **responsabilidad limitada**. Incluso esta cualidad, si bien es propia del tipo, cebe incluirse igualmente en la denominación social (que la ley refiere como "razón social" en el art. 4 lit B).

En las sociedades agrarias, en cambio, admiten la posibilidad legal de que los socios convengan otras opciones respecto a su responsabilidad. Esto puede atribuirse al carácter personal del vínculo, que posibilita, pues diversas modalidades del pacto.

Así, en las sociedades agrarias, la responsabilidad puede ser limitada al capital suscrito, ilimitada o mixta. La **responsabilidad ilimitada** determina que los socios respondan con todo su patrimonio "*en forma subsidiaria a la sociedad y una vez agotados los bienes de ésta, con su patrimonio en forma solidaria con los restantes socios*." (art. 15) Vale decir, se trata de una responsabilidad ilimitada, subsidiaria de la sociedad y solidaria entre los socios. En el caso de la **responsabilidad mixta**, hay dos modalidades de socios: existen socios con

responsabilidad limitada y otros con responsabilidad ilimitada, como sucede con las sociedades en comandita simple, reguladas por la ley 16060. Así, algunos socios responderán ilimitadamente con su patrimonio (de manera ilimitada, subsidiaria a la sociedad y solidaria entre los socios), y otros que se limitarán a su aporte (**responsabilidad limitada**). En este caso de responsabilidad mixta, los socios que responden limitadamente, no podrán ser administradores, representantes, ni aun mandatarios ocasionales, ni intervenir en la gestión social; si se contraviene esto, entonces pasarán a responder ilimitadamente, como si fueren socios de responsabilidad ilimitada. En todo caso, las funciones de estos socios quedan restringidas a las propias de contralor, vigilancia y fiscalización de la gestión social, y a todo acto de la calidad de socio que no le esté prohibido, entre los que cabe citar la consideración y aprobación de los balances, la designación del administrador y representantes, etc. Correlativamente, a los socios de responsabilidad ilimitada, se les atribuye disponer sobre la gestión social en su conjunto. La ley no, lo dice expresamente, pero surge por un argumento residual: si no lees corresponde a los socis de responsabilidad limitada, serán en todo caso los de responsabilidad ilimitada que tendrán que cumplir esa función.

* Extinción de las asociaciones o sociedades

La extinción importa la desaparición de la figura social, lo que se produce a través de un procedimiento de tres pasos: disolución, liquidación, y distribución.

1-Disolución: La disolución pone término al fin social y a la continuidad del objeto social. No obstante se conserva la personería jurídica hasta la extinción (art. 18). Su efecto principal es que la unidad entra en estado de liquidación y es a estos efectos que exclusivamente se mantiene como sujeto de derecho. La disolución tiene lugar ante la verificación de las causales expresas que dispone la ley en los artículos 16 y 17 y por el C.C en los artículos 1923 y sigs, sin perjuicio de lo que hubiere sido estipulado expresamente. Esto significa pues, que la disolución es un fenómeno instantáneo y no un estado o situación jurídica de la persona colectiva, como en cambio, lo es la liquidación. Disolución y liquidación se encuentran pues, en una relación de causa-efecto.

1a- Finalización, extinción o imposibilidad del cumplimiento del objeto social para la que fueron creadas: Opera para aquellos casos en que los tipos sociales fueron creados para uno o varios negocios determinados, y cuya consecución supone el agotamiento del objeto de la sociedad.

1b-Por cesación de pago de obligaciones que superen el 75% de su patrimonio (insolvencia): Puede apreciarse que esta causal, no involucra de modo alguno al capital social. Lo que es razonable, en tanto en estas figuras, el capital solamente juega un rol meramente organizativo y carece de vinculación alguna con el patrimonio. Si una asociación o sociedad no puede hacer frente al pago de obligaciones que superan el 75% de su patrimonio, entonces debe disolverse. La norma dice “cesación de pagos” por lo que las deudas ya deben ser exigibles, y no simplemente devengadas o a vencer.

1c-Por resolución adoptada por las mayorías dispuestas para la reforma de estatutos: Recordemos que se trata de una mayoría calificada, que es no solo la mayoría del capital social, sino que también debe representar a la mayoría de asociados. Para las sociedades, y en ausencia de textos que refieran a mayorías especiales, debe reunirse la unanimidad de voluntades que concurrieron a celebrar el contrato. Aunque también debe recordarse que en las sociedades de responsabilidad mixta, los socios de responsabilidad ilimittada- más allá de que sean mayoría o no y que representen o no a la mayoría del capital- pueden modificar el estatuto. Por añadidura podrán pues, en iguales circunstancias, disolver la sociedad.

1d- Expiración del plazo: El plazo en estas figuras es un elemento facultativo, puesto que la ley no impone preceptivamente que deba fijárseles un término.

1e- Fusión: Esta es una disolución muy particular, porque en la fusión la entidad se extingue, pero no le sigue una liquidación.

Pero a la verificación de la causal, la ley le agrega (art. 16) la exigencia de una **resolución social**, o en su defecto una sentencia judicial dictada a pedido de cualquiera de los socios o asociados que declare formalmente la disolución. La verificación de las causales operan primero como un fenómeno interno, vale decir, entre los asociados o socios, aunque no medie resolución. Luego, el efecto ante terceros se logra por la inscripción en el registro (art. 18)

2-Liquidación: La liquidación es la situación jurídica en que ingresa la figura social como efecto de la disolución. El objeto social se vuelve inoperante y cesa la realización de todo nuevo negocio con lo cual el fin social ya no tiene lugar.

No obstante, en este estado la persona jurídica subsiste (art. 18), pero solamente para poner término a las operaciones sociales pendientes.

La tarea de la liquidación, en principio, se encuentra a cargo de los **administradores**. Su primera tarea es la *confección de un inventario de los bienes sociales y un balance* (en cuanto correspondiere). Para estos deberes formales, la ley les otorga a los liquidadores un plazo de 30 días, que si bien la ley no lo dice, se deberían contar desde la fecha en que haya operado la causal disolutoria. Obviamente que nada impide que estatutariamente se otorgue un plazo mayor o que se los conceda una resolución judicial expresa.

La tarea sustantiva primordial es la de *cancelar los pasivos sociales*, para lo cual es probable que deban enajenarse bienes de la sociedad o asociación; del mismo modo se hace necesario que se cobren los créditos a favor.

3-Distribución: Es la operación consistente en adjudicar a los socios o asociados el remanente de los bienes sociales.

La distribución requiere de una etapa de preparación, que se encuentra a cargo de los liquidadores y debe ser aprobada por los socios. La operación se regula en el art. 19 donde se dispone que los liquidadores deban confeccionar un proyecto de distribución, determinando el importe que corresponda a cada socio o asociado, conforme su parte en el capital social y a su participación en las utilidades.

Lo peculiar del caso está en que este proyecto de distribución se aprueba en asamblea especial convocada al efecto (art. 19). Se trata del único caso en que la ley dispone del funcionamiento orgánico para adoptar una decisión. También, para este caso, la ley requiere de mayorías calificadas de capital y de personas (art. 19). Los socios o asociados que sean disidentes, podrán impugnar judicialmente la resolución en el plazo de 60 días desde la aprobación.

---

* La Sociedad civil con objeto agrario.

Dentro de las posibilidades que ofrece nuestra normativa para constituir sociedades con objeto agrario, se encuentra la sociedad civil. No es dudoso que el ejercicio de la actividad agraria resulta ajeno a la noción de industria y comercio, por lo que, naturalmente, las sociedades con objeto agrario, corresponde sean consideradas sociedades civiles

La ley 17777 pretende colaborar a facilitar el funcionamiento habitual de esta figura social, otorgándole el carácter de persona jurídica.

**** <u>Concepto. Constitución y personería jurídica</u>:***

El Art. 1875 C. Civil dispone que "la compañía o sociedad es un contrato en que dos o más personas estipulan poner algo en común, con la mira de repartirse entre sí los beneficios que de ello provengan". En ocasión de estudiar el régimen subsidiario de las asociaciones y sociedades agrarias (art. 20 ley 17777), hemos indicado las principales características de la sociedad civil tanto en su naturaleza como negocio (contrato plurilateral de organización), como en el vínculo que crea entre los socios (esencialmente personal), así como en el alcance de sus fines (reparto de beneficios que provengan de los aportes). En el C. Civil las sociedades civiles no son sujetos de derecho (a diferencia de la asociación civil, que sí es sujeto de derecho siempre y cuando estén reconocidas por la autoridad pública; La asociación civil no tiene como fin repartirse beneficios, a diferencia de la sociedad civil que sí tiene como fin repartirse beneficios).

Hay que partir de la base de que para nuestro C.Civil, las sociedades civiles carecen de personería jurídica. Es, en este contexto, que la ley 17777 dispuso que "*las sociedades civiles con* **<u>contrato escrito</u>** *que tengan* **<u>exclusivamente objeto agrario</u>***, tendrán personería jurídica desde el momento de su constitución*" (art. 21).

Si se cumplen con estos dos requisitos (contrato escrito y objeto exclusivamente agrario), la sociedad adquiere una forma autónoma, totalmente visible ante terceros, que no posee men el régimen del C.Civil. Se deja de actuar a nombre propio (bajo las reglas del mandato con poder) para pasar al plano de la voluntad orgánica. De esta manera, el negocio social, deja de ser un simple vínculo de carácter interno, y trasciende de la esfera de socios. En consecuencia su responsabilidad por las obligaciones sociales pasa al plano de la garantía y no de la deuda propia.

<u>Contrato escrito</u>: Puede ser público o privado. Se trata de una regla mínima de certeza, pues es indudable que se quiere, por lo menos, un documento que oficie como una suerte de partida de nacimiento de la persona jurídica. No cabe plantearse en ninguna hipótesis la posibilidad de que sea un requisito de solemnidad, pues la sociedad civil es siempre consensual y para el caso, si no existe contrato escrito habrá simplemente sociedad, pero no persona jurídica.

La ley no exige que la sociedad se registre. En realidad, no tiene necesidad de hacerlo, puesto que en materia asociativa, la doctrina es prácticamente unánime que la publicidad nada tiene que ver con la constitución; sino que es un requisito extrínseco relativo a la formación del tipo social.

Para Saavedra, llama la atención y no se advierte el fundamento de la diferencia de tratamiento que el mismo legislador hace de estas sociedades civiles con objeto exclusivamente agrario respecto a las sociedades y asociaciones agrarias, sometidas estas últimas a un régimen riguroso de publicidad que se omite por completo respecto de las sociedades civiles con objeto agrario.

Objeto exclusivamente agrario: Es el otro requisito que debe tener la sociedad civil para que se le reconozca la personería jurídica. La exclusividad se entiende, pues en caso de objeto mixto, se estaría disponiendo para un ámbito material de intereses, que se encuentran más allá del propósito de la norma. Lo que además podría alterar el régimen de estas sociedades según otras previsiones, como las mercantiles, por ejemplo.

Señala Guerra, que dentro del objeto agrario, lógicamente se encuentra toda la actividad agraria, pero también todas las actividades dispuestas en los literales A, B, C del art. 1 de la ley.

*** Responsabilidad de los socios de la sociedad civil con objeto agrario.**

A pesar de que esta figura adquiere personería jurídica, la ley les mantiene intocado el régimen previsto por el C.Civil (art. 1921). Los socios, ante los acreedores sociales responden- con excepción del socio industrial, a menos que exista estipulación en contrario- *de manera directa, en partes iguales* cualquiera fuere las participaciones de cada uno en la sociedad, y *sin solidaridad entre ellos.* El propio artículo 21 dice: "*los socios tendrán responsabilidad ilimitada y responderán en partes iguales, cualquiera fuera su participación en el contrato y no será subsidiaria a la de la sociedad*". O sea, si son 5 socios, y la deuda es por 100 pesos, cada socio deberá pagar 20 pesos. Y que sea ilimitada es, como ya sabemos, que no se limita a su aporte. Entonces, los socios responden ilimitadamente, directamente (no es en subsidio), y en partes iguales.

Dice Guerra que, al ser persona jurídica, el acreedor social podrá promover la acción contra la sociedad y contra los socios simultáneamente o indistintamente, ya sea que se dirija sólo contra los bienes sociales o sólo contra los socios, o contra ambos al mismo tiempo. En la sociedad común ello no sucede, pues al no gozar de personería jurídica, la acción se dirige únicamente contra la persona de los socios.

Disolución. Inexistencia de liquidación: El C.Civil solo tiene reglas relativas a la disolución (arts. 1923 y sigs), pero no a la liquidación de las sociedades civiles, lo que es natural, pues ellas carecen de personería jurídica, y por tanto, se pasa directamente a la división de los bienes, que entre otros, implica su desafectación como propiedad colectiva y su adjudicación bajo el régimen de la propiedad individual a cada uno de los socios. La división de los bienes se lleva a cabo mediante las reglas de la partición.

Pero, las sociedades civiles con objeto agrario sí son personas jurídicas. Y esto presenta algunos problemas que la ley no resuelve. Para Guerra, no procede la liquidación, toda vez que si bien la personería le otorgó autonomía al patrimonio social, los socios responden directamente (ni siquiera de manera subsidiaria) con sus bienes particulares. Cuando las obligaciones de la sociedad no son más que obligaciones de los socios y se confunden unas con otras, por más que exista autonomía jurídico-patrimonial, no es posible una verdadera liquidación. Alcanza pues con la partición, en la cual los socios dividen entre ellos los bienes y las obligaciones.

Distinto sería la situación, si la responsabilidad de los socios, fuera necesario distinguirla jurídicamente de la responsabilidad de la sociedad (aún en casos de responsabilidad ilimitada), pues es imprescindible determinar el agotamiento de los bienes sociales, antes de encarar la responsabilidad de los socios. En estos casos, la liquidación del patrimonio social se deduce por sí misma a partir del sistema legal de responsabilidad.

****La sociedad comercial con objeto agrario:*** *(Saavedra)*

No es dudoso que la actividad agraria dista de confundirse con la comercial. De ese modo si una sociedad tiene por objeto la realización de actividades agrarias, no debería ser nunca comercial. Acontece, sin embargo, que nuestro ordenamiento positivo incorpora el criterio de la comercialidad formal. Esto es, la adopción de determinados tipos societarios, conlleva necesariamente que cualquiera sea el objeto de la sociedad, esta es siempre comercial (comercialidad formal). Aun cuando el objeto sea por completo ajeno a la actividad comercial o industrial, como sucede con la actividad agraria que es, a todas luces, diferente a la comercial.

En efecto, el art. 4 inc 1 de la ley 16060, dispone que las "*sociedades con objeto no comercial que adopten cualquiera de los tipos previstos por esta ley, quedarán sujetas a sus disposiciones, considerándose sociedades comerciales".*

---

* <u>Las sociedades agrarias de riego.</u>

La ley de riego, que es la 16858, introdujo en sus artículos 12 y siguientes, la figura de la sociedad agraria de riego. Es una figura cuya tipicidad la prevé la mentada ley, con regulación subsidiaria en el régimen de las sociedades civiles, según lo dispone su artículo 19. En este sentido, tienen origen en un contrato asociativo, de naturaleza plurilateral y de organización. Por ello, el vínculo asociativo que crean, tiene un fuerte carácter personal, al igual que en la sociedad civil. Se diferencian de éstas, en que la sociedad agraria de riego sí tiene personería jurídica.

La sociedad agraria de riego es un instituto dispuesto en la especificidad de la ley de aguas, como un instrumento del régimen jurídico del riego y vinculado a él, con un grado de interés general (art.1). En este sentido no son figuras de exclusivo interés privado, lo cual las diferencia de las asociaciones y sociedades agrarias. En definitiva, la especialidad de estas figuras proviene de la materia de aguas y no de la materia asociativa.

Se trata de un contrato cuyo vínculo jurídico es de carácter asociativo ("podrán asociarse" dice la ley), creado con la finalidad de alcanzar cuatro posibles objetos:

A-Obtener permisos, concesiones u otros derechos que le otorguen a sus socios, directa o indirectamente el uso de agua para riego: Aquí se permite concentrar en un solo sujeto (colectivo), las demandas y ofertas de agua en torno a determinada fuente hídrica, y a su vez, facilitar a los productores el acceso, evitando que cada uno demande individualmente su título.

B-El uso y manejo de aguas que permitan su suministro a los socios y a terceros: Aquí existen dos grandes modalidades operativas que puede asumir este servicio. Una que consiste en suministrar el agua hasta el establecimiento rural, siendo de cargo del productor su manejo interno para el riego de sus cultivos; la otra, por la que además, la sociedad suministra el servicio de riego, vale decir, se encarga del manejo de agua al interno del establecimiento.

C-Construir obras hidráulicas para el aprovechamiento individual o en común de sus socios: Consiste en la construcción de obras hidráulicas, que permitan a los socios y terceros el acceso al agua.

D-Prestación de servicios de riego a terceros a partir de dichas obras: Es un objeto social que por lo general, resulta como acumulado o sumado a los restantes. Esto resulta a juicio de Guerra, pues la ley impone un requisito de legitimación a los socios, en cuanto sólo pueden serlo productores rurales o titulares de derechos sobre el agua con fines de riego, o entre unos y otros (art. 12), lo que sólo tiene sentido, en la medida que son los usuarios de los servicios que ella habrá de brindar.

La naturaleza de estos objetos es lo que permite que la ley califique de agrarias a estas sociedades. Pero lo fundamental, es que estas figuras sociales, poseen un sentido y alcance institucional en materia de aguas (otorgado por la ley de riego), que no lo poseen otras formas asociativas.

Estos servicios, no son de ayuda mutua como en las cooperativas, sino que se basan en el capital, de manera que quien más aporta, más derechos tiene.

*** *Requisitos del contrato:***

La ley (art. 14) exige que el **contrato se otorgue por escrito público o privado**, ya que la ley no impone otra forma. Como en todas las sociedades, no se trata de un requisito de solemnidad, sino que es necesario para la formación del tipo social.

Asimismo, se exige que solamente la pueden integrar los **productores rurales entre sí** o los que sin serlo, tienen derechos de aprovechamientos que otorguen- directa o indirectamente- el uso del agua para riego, aunque se permite el negocio entre unos y otros.

* **Inscripción registral:**

A diferencia de lo que ocurre en la generalidad de los casos, el perfeccionamiento del contrato no provoca, por sí solo, el nacimiento de un sujeto de derecho. En efecto, la ley hace depender la personería jurídica de la inscripción registral (art. 15): *"Obtenida la referida inscripción tendrá personería jurídica desde el momento de su constitución*".

Y el inc. 2 del art. 15 dice que: "*Antes de la inscripción, no podrán realizar acto alguno imputable a la sociedad, salvo los de trámite relativos a su formación*."

***** ***Aspectos internos:***

La disciplina de los aportes, así como los restantes deberes de los socios y sus derechos, se regula por el régimen supletorio de la sociedad civil. La ley de riego no impone normas relativas a la administración, por lo que rige el artículo 1893 del C.Civil en cuanto prevé que la administración puede confiarse a uno o más socios, o a un tercero. Nada impide la constitución de órganos sociales como los ejecutivos y las asambleas.

No existen normas relativas al patrimonio, pero el punto no demanda demasiada complejidad, en tanto, al sí ser personas jurídicas, el mismo asume naturaleza autónoma. A diferencia de las sociedades civiles, se advierte también que deben tener capital, el que no cuenta con regulación en la sociedad civil, pues en dicho régimen, carecen de personería y los socios responden por las obligaciones personales con su patrimonio personal.

*** Responsabilidad**:

Desde el momento en que la sociedad agraria de riego queda constituida y adquiere su tipo social, juega el inciso final del art. 15, en cuanto dispone que los socios responden únicamente con su aporte (integrado o suscrito, según sea la naturaleza de la obligación contraída por los socios). En este sentido, en consecuencia, íntegra la nómina de sociedades de responsabilidad limitada.

---

* Sociedades de fomento rural (SFR).

Pese a tratarse de organizaciones de muy extendida difusión y trayectoria en nuestro país, no existe una normativa que las regule en forma más o menos orgánica- como sucede con las cooperativas agrarias-, sino una suma de referencias y de regulaciones parciales, que dejan abiertos vacíos e interrogantes.

La segunda dificultad recae en la naturaleza híbrida de tales organizaciones, que se muestran por un lado como organizaciones de fomento, y por ende, sin fines de lucro, pero por el otro, realizan actividades comerciales.

*** Naturaleza jurídica**:

Dice Saavedra que en una aproximación primaria, debe decirse que estas SFR son, según sus objetos y fines, típicas asociaciones, en tanto se trata de **organizaciones sin propósito de lucro**, que tampoco tienen por finalidad realizar actividades económicas. Por lo que más que SFR, deberían llamarse Asociaciones de fomento rural. Claro está que el adosamiento de actividades económicas como el acopio, almacenamiento, acondicionamiento, procesamiento, elaboración y comercialización de la

producción agraria de los asociados, y la correlativa distribución de los insumos necesarios para la producción agropecuaria, los atributos típicos de la asociación comienzan a desfigurarse y aproximarse en cierto sentido a la sociedad. De todas maneras hay que señalar que una cosa es que la SFR no persiga lucro ante sus socios ni reparta beneficios entre ellos, y otra muy distinta que, a través del servicio, no se quiera mejorar la situación económica en su explotación individual y lucre con ellas. (Lo cual las diferencia de las asociaciones civiles, que no tienen ese fin siquiera).

Sostiene Saavedra que, por lo tanto, las SFR se caracterizan por ser asociaciones, esto es organizaciones sin fines de lucro, pero que sin embargo, realizan actividades económicas. El hecho de que sean de estructura abierta, las asemeja más a las asociaciones que a las sociedades agrarias, las que son cerradas.

*** <u>Objeto de las SFR</u>**:

En primer lugar, las SFR prestan un servicio a sus socios, consistente en distribuir entre ellos: "… toda clase de insumos agropecuarios y recibir, acopiar, clasificar, conservar, envasar y elaborar los productos de las explotaciones de los mismos". (Art 1 D-ley 14330). La propia norma en su art. 2 aclara que **<u>este servicio no puede tener carácter lucrativo</u>** y se debe prestar a los socios como "apoyo a la producción agropecuaria"

Entre sus facultades y cometidos no se prevé en principio que la entidad pueda ella comercializar la producción agropecuaria de sus asociados, sea en el estado en que las reciben, sea después de industrializarlas. Es esta una de las notas típicas de esta figura social y un aspecto que las distingue de las cooperativas agrarias.

*** <u>Características de las SFR</u>**:

Deben ser de *afiliación abierta* para todo el vecindario de la zona y llevar al día el registro de los socios. Ante todo conviene relacionar esta imposición con la norma por la cual *no se les permite efectuar ningún tipo de reparto o distribución de utilidades.*

Se trata de un vínculo de índole mutual, en el cual el *ingreso es libre y sin condicionamientos*, de manera de servir al mayor número de personas. Por lo que tampoco es difícil inferir de ello, que debe operar, en principio, como una gestión democrática e igualitaria de sus socios, es decir, no cerrada al capital. Lo que por otra parte es una índole que se ve reafirmada desde que su funcionamiento tiene *naturaleza territorial* (la afiliación opera respecto al vecindario de la zona).

No está prevista la obligación de aportar, pero más que aportes, dice Guerra que se abonan cuotas periódicas que otorgan derechos a los servicios.

*** <u>Problemas de estructura</u>**:

La ley no les otorga una estructura específica, ni en lo interno ni en lo externo. Tampoco se establecen las normas bajo las cuales se constituyen o adquieren su personería jurídica.

Otro punto a señalar es que la SFR, sólo le permite cobrarle al socio el costo del servicio, más un porcentaje destinado a la capitalización de la sociedad y a financiar las actividades de la comisión nacional de fomento rural. Lo peculiar es que ese porcentaje que configura ese plus, no está previsto que emane de la voluntad social, ni de la gestión social, sino que le corresponde al P.E fijarlo, cosa que no hizo ni hace.

No se determina tampoco como se adoptan las resoluciones sociales, esto es, si es de naturaleza democrática (como debería ser), en la que a cada socio le corresponde sólo un voto, o bien puede aceptarse que los estatutos dispongan el voto calificado, según la cuota social.

---

* **Cooperativas Agrarias.**

La norma fundamental para entender las cooperativas agrarias, es el D-Ley 15645. Si bien no se dispone de modo expreso en el texto positivo, debe considerarse que esta ley es de *orden público*, al igual que las restantes en materia cooperativa.

Definición: Una cooperativa es una asociación autónoma de personas que se unen voluntariamente para satisfacer sus necesidades y aspiraciones económicas, culturales y sociales comunes, por medio de una empresa de propiedad con junta democráticamente gestionada.

La norma señalada dispone que: "*las cooperativas agrarias son personas jurídicas que, basadas en el esfuerzo propio y en la ayuda mutua de sus miembros, se constituyen con el objeto de (…) efectuar o facilitar todas o algunas de las operaciones concernientes a la producción, transformación, conservación, clasificación, elaboración, comercialización, importación o exportación de productos provenientes de la actividad agraria en sus diversas formas, realizada en común o individualmente por sus miembros*" (arts. 1 y 2 del decreto- ley 15645).

Se destaca que el ligamen corporativo es un vínculo de "ayuda mutua". Estos vocablos aluden a una asistencia colectiva a favor de las economías particulares de cada socio. Precisamente se trata de satisfacer por vía asociativa (ayuda mutua), aquello que es necesidad o ventaja individual de los integrantes del núcleo. Es un fenómeno solidario ya que el fin del grupo no puede ser otro, que el del miembro que lo integra. Y éste debe participar para que todos se beneficien. Pero no como cuestión que deba jurídicamente atribuirse a la bondad o disposición subjetiva de los productores rurales, sino porque también es la manera que cada uno se beneficie en su interés (solidaridad objetiva).

La **ayuda mutua** pues, descubre el fin mismo del ligamen cooperativo pues en tanto el grupo actúa para el individuo, proporciona un servicio colectivo del cual es usuario el propio asociado.

Puede sostenerse que la ayuda mutua existe en otras figuras sociales, como se observa en el deber de colaboración de las sociedades civiles o colectivas; pero en estos tipos, la ayuda mutua es un elemento de

carácter secundario o accesorio, en relación al fin, que es repartir ganancias o beneficios. En la cooperativa, en cambio, la ayuda es un elemento esencial, a través del que se pretende el fin de servir al asociado, de modo tal que jurídicamente, no importa el capital, el que por lo tanto se le desplaza como centro de los derechos y deberes, y como fundamento mismo de la entera situación social (la cooperativa se rige por el principio del voto por persona y no obtiene ganancias a repartir). El grupo actúa en interés del asociado. Precisamente, el servicio que le brinda, que desde el punto de vista económico se le presta institucionalmente al miembro, es la exteriorización material y operativa del mutualismo y configura el fin de la cooperativa.

En su fase externa, la cooperativa agraria es una persona jurídica, que actuando con terceros persigue fines de lucro, al igual que cualquier sociedad mercantil; e incluso con más responsabilidad, puesto que cuanto mejor sea el precio con que coloca los productos que vienen de sus socios, mejor beneficio les reportará. Lo que sucede es que ese fin lucrativo, no tiene naturaleza de intermediación en el tráfico de bienes respecto de sus miembros, lo que lo priva de un carácter mercantil. **En su fase interna** es que se aprecia el fin de la vinculación asociativa y aparece el fenómeno del cooperativismo. A diferencia de las sociedades comerciales, lo que obtiene la cooperativa no es una ganancia para repartir entre los socios, en base a sus aportes; sino que lo vuelca directamente como una ventaja para las economías individuales de sus miembros a través de los actos cooperativos (art. 4).

La cooperativa brinda a sus asociados un servicio “al costo” que permite que cada uno de ellos reciba directamente una ventaja que proviene de la eliminación del intermediario. Precisamente, la cooperativa es el intermediario, pero que actúa para sus integrantes sin la ganancia de un comerciante. Pero el fenómeno se genera por la participación activa de todos y cada miembro en conjunto. Por ello, esta figura social tiene una vida interna destacada y activa, sin la cual no hay cooperativismo.

Claro que desde el punto de vista jurídico, el dinero de la actividad de la cooperativa ingresa primero a ésta, porque se origina en el cumplimiento social de una persona jurídica; y pertenece a ésta antes de pagar a los miembros. Pero en el vocabulario cooperativista no existe la palabra “ganancias”. Cuando el productor entrega la lana, el trigo o la leche, no hace un “aporte”, ni tampoco le vende su producción, ni la cooperativa se la “compra”; ni cuando ella le entrega insumos agropecuarios al productor se les vende ni él se los compra. Porque la compraventa tiene función de cambio (cosa por precio) , y el acto cooperativo, por el cual se cumple el fin de la cooperativa, se funda en la ayuda mutua (art. 4), que es un fenómeno de índole asociativo.

* Naturaleza jurídica:

Ante todo, la cooperativa es una persona jurídica. Dice Guerra que no cabe dudas, que como fenómeno asociativo y más allá de lo que la materia civil y comercial dispongan, la cooperativa es una modalidad de asociación y no de sociedad, pues su estructura responde a tales características. Básicamente porque es abierta, en el sentido que está compuesta por elementos móviles (los miembros ingresan y egresan) con derecho a que se les devuelva el “aporte”; pero también que su gobierno es esencialmente democrático.

Además, en esta línea que le asigna la naturaleza de asociación y no de sociedad, se dice que las cooperativas no tienen fines de lucro, sino de servicio. Que no buscan obtener un beneficio de contenido económico, sino particularmente brindar un servicio al asociado. Dice Saavedra, que esto se trata de una verdad a medias. Es cierto que en su faz interna, la cooperativa no persigue lucrar con sus miembros. Pero

no es menos cierto que se trata de una organización con fines económicos, para realizar una actividad económica. A la que los asociados se integran para obtener en su conjunto un provecho de tipo económico. Y que además, en su faz externa y en relación a terceros, se comporta procurando obtener el mayor provecho económico.

En cuanto a la distribución de los excedentes en las cooperativas, no es causa del negocio cooperativo, por lo que no constituye el fin del vínculo asociativo, tal cual lo es en la sociedad. La distribución de los denominados "excedentes" es tan sólo la corrección de las impurezas del sistema cooperativo, desde un punto de vista práctico, pero no es la razón misma del negocio. Obedece a la necesidad de corregir las diferencias es estimaciones prácticas del acto cooperativo.

La comercialidad debe descartarse de plano, en tanto el D. Ley 15645 la excluye expresamente en el art. 56. En esa norma se dice que son aplicables a las cooperativas agrarias las disposiciones contenidas en la Sección I del Libro IV del C. Comercio (relativas a los concordatos) "sin que por ello adquieran naturaleza comercial".

*** Constitución y tipo social**:

La creación de una cooperativa agraria, es el resultado de una serie de actos conexos, que comienzan con el acto de constitución y sigue luego con dos inscripciones registrales cronológicamente sucesivas, durante las cuales la cooperativa va atravesando situaciones diferentes.

El art. 5 del decreto- ley dice que las cooperativas agrarias se constituyen "…por documento público o privado suscrito por los miembros fundadores, cuyas firmas deberán estar certificadas notarialmente. Entre los elementos que debe contener el acto, aparece la identificación de los miembros, y un proyecto de estatutos.

SI bien, en principio no habrían grandes dudas de que se trata de un acto colectivo, porque la norma refiere a miembros fundadores y no a partes, y que además en lo esencial el negocio es simplemente receptivo de una declaración de voluntad constitutiva de una cooperativa y no de un acuerdo de voluntades, *el art. 3 de la ley 16156 dispuso expresamente la naturaleza contractual del acto constitutivo de las cooperativas en general.* Esta disposición obligaría a que el contenido del acto negocial sea redactado de manera diferente a la que dispone el art. 5 del decreto-ley, compareciendo partes y no miembros; y no efectuando declaraciones, sino constituyendo una cooperativa a cuyos efectos se obligan mutuamente con el fin de obtener un beneficio individual, a través del objeto previsto en el art. 2 del decreto-ley.

La causa de este contrato, es la comunidad de fin que en la especie se representa en un servicio basado en la ayuda mutua.

*** Obtención de la personería jurídica:**

La personería se obtiene mediante la inscripción del acta de constitución y de los estatutos sociales en el Registro Público y general del comercio, el cual realizará un control de legalidad sobre el contrato y los estatutos. Las cooperativas adquieren su personería jurídica una vez que el Registro admite su inscripción; *se trata de un efecto constitutivo, que no es propio de la eficacia registral, que por regla general solo configura publicidad declarativa.*

Ahora bien, en virtud de los Arts. 1 y 3 de la ley 16156 y el art 5 del Decreto Ley 15645, resulta que las cooperativas agrarias están sometidas a una doble inscripción registral. Una vez obtenida la personería jurídica, y de acuerdo al art. 5, se deben inscribir en el MGAP, ya que éste es quien lleva el control administrativo de las cooperativas. Cumplido este requisito completa el tipo social. Si no realiza esta inscripción administrativa en el MGAP, la sociedad solo puede actuar en formación (art. 3 de la ley 16156).

Así, la situaciones jurídicas dependen de la etapa en la que estemos: antes de la personería (o sea, antes de la inscripción en el registro) todo lo actuado es nulo; y luego desde que obtiene la personería hasta que se realice la segunda inscripción en el en el MGAP (cuando se encuentra “en formación”) lo actuado involucra la responsabilidad solidaria de los fundadores, hasta que se complete el tipo social.

*** Reforma de estatutos**:

Dice Guerra que a falta de disposiciones expresas, regirá las mismas formalidades que se siguen para la obtención del tipo social, o sea, la doble inscripción.

*** La situación social en la cooperativa agraria** (solo algunas nociones. Ver la ley para ingreso, egreso, receso, exclusión y renuncia).

La causa de la cooperativa implica que el cooperativista, además de asociado, también es usuario del servicio cooperativo. Ello genera un cúmulo de derechos y obligaciones que le confieren a la situación jurídica una dinámica propia. No tiene sentido ser miembro de una cooperativa, si no se es usuario de la misma.

El principio general en la materia es que el *ingreso a una cooperativa agraria es libre* y no pueden los otros miembros oponerse, ni tampoco estipular como condiciones de admisión, la vinculación con organizaciones religiosas, étnicas o por nacionalidades, partidos políticos, etc. (art. 54 lit. c, principio de libre adhesión). Se consagra el principio de puertas abiertas pues el número es esencialmente variable e ilimitado. El primer requisito para ser miembro de una cooperativa agrario es ser productor rural en la modalidad productiva prevista en los estatutos (por ejemplo, es lógico que un ganadero no tiene interés en ingresar a una cooperativa de viticultores). En su art. 9 la ley también admite, además de las personas físicas, a las personas jurídicas, con lo cual una sociedad mercantil que tenga el objeto previsto en los estatutos, puede asociarse en régimen cooperativo.

La calidad de miembro es personalísima, pero debemos hacer una observación, ya que esto no es lo mismo que afirmar que la relación jurídica es tal. El intuitu personae en una relación jurídica hace de la persona la razón misma y sustancial del vínculo. Implica que las vicisitudes por las que pueda atravesar la persona (muerte, incapacidad, quiebra, etc). , tienen relevancia directa sobre el vínculo. En cambio, el intuitu personae en la cooperativa agraria no incide en la naturaleza del vínculo; ante todo porque son abiertas y los asociados si quiera tienen por qué conocerse. Sólo determina la intransmisibilidad de la calidad de miembro, o sea, que ésta es indisponible, no transmisible.

*** Acto cooperativo. Noción (PREGUNTA DE EXAMEN)**

Como señaláramos, en la actividad de las cooperativas debe distinguirse lo que es la faz interna de la cooperativa, esto es, cuando la cooperativa opera con sus miembros en su calidad de tales y en cumplimiento de su objeto, de la faz externa, que se da cuando opera con terceros como resultado de la actividad cooperativa interna comprando o vendiendo productos. Si admitiésemos que la cooperativa puede operar en el cumplimiento de su objeto con terceros, tal como lo hace con los miembros, estaríamos aceptando que por ese medio se crearan falsas cooperativas que bajo el manto cooperativo disfrazaran verdaderas empresas comerciales con fines de lucro.

La actividad cooperativa como un fenómeno económico no lucrativo se logra al interno de la cooperativa. En la práctica, a través de dos actos conexos: el acto cooperativo y el retorno de excedentes. Corresponden a dos derechos básicos del cooperativismo, que son el derecho al servicio mutual y el derecho a precio justo, o al costo, o no lucrativo, del mismo.

Es en la faz interna de la cooperativa, operando con sus miembros, que se genera la noción del acto cooperativo. Pongamos el siguiente ejemplo: un miembro de la cooperativa le remite a la misma su producción de cereal; y que éste miembro también recibe fertilizantes. En una observación primaria de tales operaciones, podemos decir que el miembro "compra" fertilizante a la cooperativa, o que le "vende" ssu producción de cereal. Sin embargo, los atores cooperativistas comenzaron a advertir que esos negocios jurídicos presentaban notas singulares que lo alejan de la compraventa clásica. No puede decirse que se trate de contratos onerosos donde la causa del contrato la constituye la ventaja o provecho que le procura la contraparte, porque ni el miembro, ni la cooperativa operan con la finalidad de obtener una ventaja o provecho a costa del otro. Y es que no hay en realidad una oposición de intereses entre la cooperativa y el miembro, sino una relación de otro tipo, donde la cooperativa procura ser un instrumento jurídico para el miembro, y éste servirse de ese instrumento que se basa en la ayuda mutua, en la cooperación. Para tales negocios jurídicos, acuñaron el término de **"actos cooperativos**".

Definición legal del acto cooperativo (art. 4 decreto-ley 15645): *"Actos cooperativos son los realizados entre la Cooperativa y sus miembros en cumplimiento del objeto de aquella*

Los mismos constituyen negocios jurídicos específicos cuya función económica es la ayuda mutua, no considerándose actos de comercio

Cuando el acto cooperativo contenga una obligación de dar, la entrega transfiere el dominio, salvo que expresamente se establezca lo contrario."

Se trata de un concepto que nace en la necesidad doctrinaria de categorizar el negocio que vincula al miembro con la corporación cooperativa y que produce un nexo mutual entre la economía de ambos

*** Partes del acto cooperativo**:

Las partes son el miembro de la cooperativa y la cooperativa misma. Vale decir, son siempre bilaterales. No hay y no puede haber actos cooperativos entre miembros, o entre cooperativas.

*** Objeto**:

El objeto del acto cooperativo debe serlo, al tenor del texto legal, el que surja del cumplimiento del objeto de la cooperativa. En realidad todos los actos que celebre la cooperativa deben serlo en el cumplimiento de su objeto. No puede realizar acto alguno que desborde su objeto.

*** Causa final del negocio**:

El interés del cooperativista y el de la cooperativa en estas operaciones obedece a la misma causa: *la cooperativa sirve al asociado para mejorar su posición económica y el asociado se sirve de la cooperativa para ese mismo fin.* El interés del grupo es idéntico al interés del miembro individualmente considerado, porque es a quien sirve.

En el acto cooperativo no existe la búsqueda de una ventaja o provecho a costa de la contraparte; no hay intereses contrapuestos, sino un interés coincidente. La función económica del negocio es la ayuda mutua.

*** Naturaleza jurídica del acto cooperativo**:

No es un contrato. Tampoco se trata de un acto de comercio, porque así lo dice expresamente la norma. Se despeja por tanto, cualquier duda de que para la ley, no es un acto de intermediación, ni lucrativo, lo que concuerda con su función de ayuda mutua.

Se trata de negocios atípicos de naturaleza corporativa o institucional, en que la persona jurídica de la cooperativa y el socio no se enfrentan como contratantes titulares de intereses opuestos, sino como elementos integrados de una voluntad unitaria, que apunta a la realización de fines específicos de la institución cooperativa".

***Efectos del acto cooperativo:**

Tomemos el ejemplo de la entrega de lana o cereales para su comercialización. El núcleo lo compone un dar a cargo del miembro (entregar su producción) y un hacer a cargo de la cooperativa (comercializar). La cooperativa, por tanto, no asume la obligación de pagarle un precio, pues es un negocio asociativo. Luego que la comercializa, se realiza otro acto cooperativo, mediante el cual- y según las resultancias operativas- le paga la mercadería entregada.

En la práctica se estila la fijación de un precio "promedio" o "estimado" según el mercado y que se abona al cooperativista según las reglas establecidas institucionalmente establecidas; sin perjuicio de que luego se corrige mediante el retorno de excedentes. Este valor que habrá de pagarse, no es el resultado de una negociación individual ni un acuerdo particular de cada miembro con la cooperativa, sino que es dispuesto unilateralmente por los órganos de la cooperativa, y es el mismo para todos los cooperativistas. También puede suceder que la cooperativa adquiera semillas para suministrar a sus asociados, a través de actos cooperativos, en el cual la corporación le entrega la semilla (obligación de dar) y el asociado se la paga

(obligación de dar). En estos casos, la ley prevé un régimen especial (art. 16), por el cual el saldo de las cuentas impagas por el miembro, configura título ejecutivo a favor de la entidad.

<u>Acto cooperativo como título hábil para transferir el dominio</u>:

La norma (art. 4) dispone que cuando el acto cooperativo contenga una obligación de dar, esa entrega*, transfiere el dominio.* Por lo tanto, se está ante un verdadero negocio dispositivo traslativo, que opera como un verdadero modo. La ratio de esta disposición proviene de la necesidad de definir claramente aquellas situaciones que habitualmente y en la práctica resultaban ambiguas, como el caso de producción entregada y recibida por la cooperativa “en consignación”. Todo esto, salvo que expresamente se establezca lo contrario.

De todo esto resulta que si bien el acto cooperativo constituye un negocio jurídico típico, no es un negocio aislado, sino que habitualmente forma parte de una cadena de actos y negocios todos los que resultan conectados entre sí. De allí que según su posición en esta conexión, el acto cooperativo pueda resultar instrumental o final, según el desplazamiento material de los bienes corra desde la cooperativa al miembro, o al revés. Por ejemplo: La entrega que hace un miembro de su lana a la cooperativa para que este la comercialice, configura un acto cooperativo. Una vez comercializada, la cooperativa le paga el valor que obtuvo por ella en el mercado (menos los costos operativos en que incurrió), a través de otro acto cooperativo. Naturalmente son actos conexos, pero son independientes, porque la esencia de la relación es asociativa y no de cambio.

*** <u>Actos cooperativos obligatorios</u>**:

La prestación del servicio por parte de la cooperativa constituye una obligación esencial de ésta y un derecho básico del miembro. Pero la relación mutual, puede también ser obligatoria para el asociado, de modo que necesariamente se le imponga el deber de realizar actos cooperativos. Esto es sumamente comprensible, desde que la vida y desarrollo de la cooperativa como empresa, depende de la actividad de sus miembros. Por tal razón, el artículo 17 faculta a la asamblea a ordenar a los miembros que obligatoriamente operen con la cooperativa y realicen con ella actos cooperativos, los que como tales, devienen obligatorios; y ello puede implicar el envío no sólo parcial, sino total de las respectivas producciones.

<u>Derecho al precio justo y retorno de excedentes</u>:

Además del derecho al servicio de la cooperativa, el otro derecho esencial del cooperativista es el denominado “derecho a los excedentes” o simplemente “retorno de excedentes”, previsto en el artículo 21. Se denominan “excedentes” las diferencias que existe entre el costo del servicio que presta la cooperativa y lo que ella cobra o paga por el mismo a través de los actos cooperativos. Por ejemplo, la cooperativa recibe lana de sus miembros a través de los actos cooperativos. Una vez que la cooperativa vendió la lana proveniente de sus miembros, se las debe abonar sin margen de ganancia, por lo que ese monto a pagar (acto cooperativo) debe incorporar el valor que capta del intermediario (por ejemplo, la ganancia que sería del barraquero se vuelca a favor del precio que recibe el productor). Del mismo modo, cuando compra directamente grandes cantidades de semilla obteniendo descuentos y luego se las entrega, debe cobrar al productor (acto cooperativo), al valor (menor) que ella lo

pagó. Como el vínculo cooperativo carece de fines de lucro, la cooperativa nada puede guardar para sí de ese valor (esencia del acto cooperativo), en el plano teórico, al menos. No obstante, debe reconocerse que siempre habrán de existir gastos y costos para poder cumplir con el servicio (infraestructura, oficinas, dependientes, etc.). Pero aún, y por encima de dichos costos existen ciertos márgenes que es razonable que puedan quedar todavía en la cooperativa y que provienen también de las diferencias entre lo que paga o cobra al externo y lo que paga o cobra al interno, más allá de los costos (por ejemplo, la diferencia entre lo que paga la ración cuando la compra en el mercado y la que luego la cobra al cooperativista descontando los gastos).

Estas diferencias, que se pueden apreciar recién al fin del ejercicio económico, no son reconocidas como ganancias sino como excedentes, y por lo tanto, corresponde que se vuelquen a favor de los cooperativistas en proporción al trabajo u operaciones realizadas, criterio que en definitiva provoca que retorne esa diferencia al miembro (principio de retorno). Este configura uno de los aspectos básicos del cooperativismo, pues permite que el cooperativista complete el beneficio para su economía individual, de la manera más justa, dentro de un sistema que no se basa en el aporte.

El retorno de excedentes es pues un mecanismo que sirve para limpiar las impurezas operativas del sistema y actúa como un correctivo que permite que al final del ejercicio, cada miembro reciba el precio justo. El fin de la cooperativa pues, no es generar excedentes a repartir.

No obstante, debe señalarse que el destino de los excedentes en el régimen de las cooperativas agrarias, es resuelto por la Asamblea en cada caso y pueden tener otros destinos patrimoniales (a favor de la cooperativa), en ciertas ocasiones obligatorias (fondo de reserva) que su distribución entre los asociados.

Otros derechos económicos:

Los miembros de las cooperativas tienen, no solo los derechos de mutualidad como usuarios, sino los que se originan como cualquier asociado por su participación en el patrimonio de la entidad. Naturalmente, que estos son de menor entidad que los anteriores, puesto que son accesorios. Básicamente son dos: el **derecho al reembolso de las partes sociales, y el derecho a los intereses sobre sus partes sociales (dividendos**) aunque esto último es eventual.

El derecho al reembolso opera ante dos causales: o bien cuando se produce el egreso o el fallecimiento del miembro, o bien cuando se disuelva y liquida la cooperativa. Al fin de cada ejercicio económico, los miembros que egresan (por cualquier causal), tienen derecho a que se les devuelva el monto líquido de los aportes integrados, reajustados si así se hubiese estipulado.

Derechos políticos:

Cada asociado tiene **derecho a un solo voto** cualquiera fuere el número de partes sociales que haya integrado (art. 29) La modalidad de su ejercicio y en general la forma de votación la debe de establecer el estatuto (art. 29), pero es un derecho a ejercerse en la Asamblea, órgano supremo de la entidad. El voto, es obligatoriamente secreto.

También tienen **derecho a integrar los órganos de administración y control**, y además el **derecho de información** para informarse sobre el estado de los negocios.

* **Deberes de los miembros**:

El deber más importante en materia de participación social lo constituye **el aporte** (art. 5 lit. A y art. 19), que lo veremos en el régimen patrimonial de la cooperativa. Otro menor no menor es el que refiere al alcance de su **responsabilidad por las deudas** de la entidad (arts. 7 y 15).

Y en materia de mutualidad, es propio que todo asociado deba cumplir con las **obligaciones que emanan de los actos cooperativos** realizados con la entidad (art. 4). E incluso con el deber de envío total o parcial de su producción a la cooperativa (art. 17 actos cooperativos obligatorios). Otro deber es el de **no concurrencia**, que se inspira en la misma lealtad cooperativista.

* **Estructura orgánica.**

Generalidades:

Preceptivamente, las cooperativas agrarias deben contar al menos con cuatro órganos: la *Asamblea General*, el *Consejo de Administración*, la *Autoridad Fiscal*, y la *Autoridad Electoral*.

Estos órganos cumplen tres funciones básicas: el gobierno (Asamblea general), dirección y administración (Consejo de Administración), y el control interno (Autoridad Fiscal y Electoral).

Esta es una estructura muy pesada que hacen de las cooperativas figuras asociativas complejas, lo cual es criticable puesto que obsta a que el cooperativismo se lleve a dimensiones más pequeñas.

1-Asamblea General: Es el órgano al que se le confiere el gobierno de la entidad, dado que se le considera legalmente, el órgano supremo de la cooperativa (art. 24). Se compone de *todos sus miembros*, lo que comprende entonces a aquellos que integran también los otros órganos.

Es un órgano que opera bajo un rígido protocolo; así, por ejemplo, no es de funcionamiento permanente, sino que sólo se reúne de manera ordinaria una vez por año; y su procedencia en carácter extraordinario (Asamblea extraordinaria), prevista en el Art. 27, es a instancias de otros órganos o de minorías calificadas, que sugieren la consideración de asuntos muy graves y urgentes.

En principio, a la Asamblea General, no le está vedada su injerencia en la consideración de asunto alguno. No obstante, no puede resolver por sí, con fuerza vinculante respecto de terceros, ni se le confiere la facultad de modificar de manera resolutiva las decisiones de otros órganos, salvo los relativos a la suspensión de los miembros y el rechazo de las nuevas admisiones.

* **Cometidos principales:**

a) Elegir por votación secreta a los integrantes de los restantes órganos;

b) Considerar los balances, estados de resultados, memoria anual de la Autoridad Fiscal;

c) Considerar las nuevas admisiones rechazadas por el Consejo de Administración, y resolver la situación de los miembros suspendidos y las exclusiones;

d) Tratar todo otro asunto que se le proponga.

*** <u>Asistencia y quórum</u>**:

En la primera citación se requieren la mitad más uno de los miembros, y en la segunda citación el duplo del número estatutario de titulares del consejo de administración y de la autoridad fiscal. Las asambleas así constituidas pueden resolver válidamente en régimen de un socio un voto, por mayoría simple de presentes, salvo los casos en que la ley o los estatutos imponen mayorías especiales.

1) <u>Asamblea General Extraordinaria</u>:

A esta otra modalidad de la Asamblea General, le compete en principio y según se desprende del art. 30 del reglamento 556/85, la consideración de todo otro asunto, salvo aquellos reservados a la Asamblea Ordinaria, y la resolución de disolución de la cooperativa. Es claro, pues, que salvo este último caso, su convocatoria habrá de responder a cuestiones imprevistas, de carácter urgente y grave, y que requieran necesariamente del pronunciamiento, o al menos del conocimiento del cuerpo general de asociados.

*** <u>Resoluciones de la Asamblea</u>**:

Se encuentra pacíficamente admitido en doctrina que las resoluciones de una asamblea configuran, como negocio, un acto colectivo, cuya voluntad negocial es la dispuesta por las mayorías. La ley dispone que la asamblea puede resolver por mayorías simple de presentes, si ella o los estatutos no disponen otra cosa. Y, el art. 24 dispone que las resoluciones que adopta la Asamblea son obligatorias para todos los miembros, presentes o ausentes.

Como cualquier acto jurídico, sostiene Guerra, que las resoluciones de la Asamblea son impugnables judicialmente, toda vez que contengan un vicio que las afecte, ya que como cualquier otro negocio jurídico, debe reunir requisitos para su validez.

2) <u>Consejo de Administración</u>:

Es el órgano que tiene a su cargo la dirección y administración de la cooperativa (art. 30), de manera que es el que tiene la responsabilidad de cumplir y hacer cumplir el objeto y fin de la misma. Es un órgano soberano en el sentido de que, salvo excepciones expresas en la ley, sus decisiones no admiten revisión por la Asamblea ni otro órgano.

No obstante, si bien este órgano concentra todas las facultades y poderes de administración, tanto en lo interno como en lo externo, y por ello obligan y gestan derechos para la cooperativa, existen dos asuntos para los que carecen de facultades suficientes: a) no pueden enajenar ni gravar bienes inmuebles, sin

expresa autorización de la Asamblea General; y b) el rechazo de nuevas admisiones de ingreso como la expulsión de los miembros, quedará reservada como decisión última para la Asamblea General.

Saavedra señala que el texto legal guarda silencio respecto de la Representación de la cooperativa, lo cual parecería quedar librado a los estatutos. En su cometido de gestionar la cooperativa, corresponderá de principio al Consejo de Administración el ejercicio de la representación frente a terceros.

Es de integración colegiada, ya que si bien los estatutos pueden fijar la cantidad de sus integrantes, la ley exige un mínimo de tres miembros.

3) <u>Autoridad Fiscal</u>:

En razón de que la cooperativa agraria ha sido concebida por la ley, con una estructura diseñada para un número elevado de asociados, la fiscalización y control interno de la gestión del Consejo de Administración, no se lleva a cabo por cada socio en particular, sino que se encomienda a una Autoridad Fiscal, a la cual refiere la ley en los Arts. 32 y sigs. Como órgano social, y en lo que atañe al ámbito de su competencia, actúa con total independencia y con autoridad propia e indelegable, y se debe únicamente a la Asamblea General, ante quien se reporta e informa. Señala Althaus que "la sindicatura es un órgano permanente, que, a través de una actividad continuada, suple la imposibilidad de intervención directa de los asociados en la fiscalización social, que sólo puede ejercer periódicamente en la Asamblea"; y agrega "es el ojo de la Asamblea, dado que los asociados no tienen otra forma de saber cómo se desarrolla la administración".

Se compone de uno o tres miembros. A los efectos del cumplimiento de su **<u>tarea de contralor</u>**, puede: examinar en cualquier momento los libros y documentos, controlar las cuentas, asistir a las sesiones del Consejo de Administración (con voz, pero sin voto), convocar e ilustrar a la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria en relación a la gestión de la cooperativa, etc.

<u>4-La Autoridad Electoral</u>: Se compone de uno o tres miembros, según lo dispongan los estatutos (art. 35) y son elegidos por la Asamblea General Ordinaria. Su función primordial es la **<u>fiscalización y control de los actos eleccionarios</u>** de la Cooperativa: debe organizar los padrones electorales para lo cual el Consejo de Administración le debe decir el nombre de los miembros, los dados de baja y los suspendidos; organiza y preside el acto electoral ; y efectúa el recuento de la votación y dentro de los 5 días de realizadas las elecciones, es quien efectúa la proclamación de los candidatos que resultaron electos.

*** <u>Responsabilidad de los Socios por las deudas sociales. (2 modalidades)</u>**

El Decreto - Ley admite que las cooperativas agrarias opten por distintas alternativas a efectos de determinar el grado de responsabilidad individual de sus miembros frente a las obligaciones de la cooperativa: responsabilidad limitada o responsabilidad suplementada.

1) En **la <u>Responsabilidad Limitada</u>**, los miembros ven limitada su responsabilidad al aporte efectuado. (Art. 7 Lit. a del decreto-ley).

2) En **la <u>Responsabilidad Suplementada</u>**, es una modalidad en la cual responden no sólo con su aporte, sino con un monto suplementario que debe siempre encontrarse predeterminado en los estatutos (ejemplo, 10 veces el aporte de los miembros). Saavedra expresa que los miembros serán responsables, no sólo por el

aporte suscrito, sino además por un monto suplementario, que debe estar predeterminado en los estatutos. Esto es, un monto no aportado, pero limitado en su valor y por el que los acreedores de la cooperativa podrán llamar a responsabilidad al miembro.

En estos casos, la responsabilidad por el monto suplementario es de *carácter subsidiario*, ya que antes de dirigir acciones contra cada socio, deben encontrarse agotados los bienes de la cooperativa (art. 15). Pero es además de carácter solidaria (art. 15) lo que implica que cada socio deberá responder con todo su patrimonio personal, por todas las obligaciones sociales, hasta el monto suplementario previsto en los estatutos.

La ley dispone con razón, que por vía de la reforma de estatutos, sólo se podrá aumentar el grado de responsabilidad, no pudiendo efectuarse la transformación inversa (art.7), vale decir, de un régimen de responsabilidad limitada se podrá pasar a un régimen de responsabilidad suplementada, pero no al revés. Esa decisión de aumentar la responsabilidad debe ser resuelta por mayoría absoluta de los miembros; Guerra dice que esta mayoría absoluta (mitad más uno) es de todos los miembros de la Asamblea, y no solo de los asistentes. La trascendencia del acto así lo indica. (A los disidentes, se les habilita el derecho de egreso).

*** <u>La integración cooperativa:</u>**

Uno de los aspectos más salientes de las relaciones externas de las cooperativas, lo configura el fomento de su integración. El D-ley 15645 regula la integración de las cooperativas entre sí y con otras formas asociativas de distinta naturaleza. La ley reconoce dos modalidades de la integración con fines mutuales: *la cooperativa de cooperativas* (de segundo y ulterior grado), y la *fusión de cooperativas.*

* **<u>Cooperativas de segundo grado:</u>**

En la definición que de las cooperativas de segundo grado hace el texto legal, se puede decir que es una cooperativa de cooperativas. Vale decir, una cooperativa cuyos miembros se caracterizan por ser cooperativas agrarias. Como cooperativas agrarias que son, estas cooperativas de segundo grado se rigen por las normas previstas para las cooperativas agrarias (art. 45del decreto- ley), a excepción de algunas soluciones particulares que en atención a su naturaleza establece la ley.

La primera particularidad es que los miembros son otras cooperativas o sociedades de fomento rural (instituciones estas que la ley más de una vez asimila a la cooperativa agraria), necesariamente.

Y la segunda peculiaridad consiste en que el texto legal admite un voto no exactamente igualitario sino con algún grado de proporcionalidad. Vale decir, en principio, como cooperativas que son, se rigen por el voto igualitario, siendo de aplicación el aforismo “un miembro un voto”. Pero se admite que por vía de estatutos se pueda prever algo distinto, aunque con dos limitaciones:

a) Toda cooperativa miembro deberá tener cuando menos un voto, y ninguna tendrá más de tres. O sea, la desigualdad está limitada.

b) La desigualdad deberá estar referida proporcionalmente al número de miembros de la cooperativa de primer grado, o bien al monto de las operaciones realizadas por la cooperativa de primer grado.

c) Una tercera diferencia con las cooperativas de primer grado, es que en éstas, el voto es necesariamente público. En las cooperativas de primer grado, el voto puede ser secreto o público, y siempre secreto cuando se eligen autoridades.

*** <u>Fusión y transformación de cooperativas:</u>**

La fusión es una operación mediante la cual dos o más cooperativas se unen, de manera que una absorbe o incorpora a la otra (u otras) que desaparece, o de manera que ambas desaparecen porque crean una nueva. La fusión es el grado máximo de integración posible entre cooperativas por efecto de la cual ellas pierden su individualidad y pasan a formar un nuevo ente único.

En ambos casos previstos por la ley (fusión por absorción y fusión por creación), se produce una transferencia a título universal del patrimonio de la cooperativa o cooperativas que desaparecen, a favor de la cooperativa que las absorbe o que se crea.

La fusión provoca la disolución de la cooperativa que se absorbe, o de ambas, cuando se crea una nueva, sin pasar luego a la etapa de liquidación, ya que los patrimonios ingresan a un estado de confusión. Dicha transferencia patrimonial opera de pleno derecho (art. 43). Del mismo modo, los asociados de las cooperativas que desaparecen, adquieren también de pleno derecho, la calidad de miembros de la cooperativa que subsiste o se crea.

Es importante señalar que la fusión no es igual a la transformación, ya que esta última opera por la sola voluntad del sujeto que se transforma (es unilateral) y no hay un negocio de enajenación a título universal, ni se produce una confusión patrimonial entre sujetos distintos. Además, la transformación no produce la disolución, como sí lo hace la fusión, al menos de una de las fusionadas. La transformación de las cooperativas agrarias se autoriza exclusivamente a las cooperativas agroindustriales (lit. h del art. 54), para evitar que se eluda la entrega de los bienes remanentes al MGAP en caso de disolución (art.39).

<u>Federación de cooperativas</u>:

En su art. 44 la ley prevé la posibilidad que las cooperativas agrarias (sean de primer o ulterior grado puedan “federarse para la defensa de los intereses gremiales”.

La diferencia con las cooperativas de segundo o ulterior grado radica en el objeto de la asociación, que no es la realización de actividades económicas, sino la defensa de sus intereses gremiales comunes. Dice Guerra que “la federación supone un vínculo, que en sustancia, no tendría por qué ser de naturaleza cooperativa, pues el fin de la misma no es mutual, sino de defensa de los intereses gremiales. Así pudieran agruparse en una asociación civil, o simplemente de hecho, como en general operan los gremios. Sin embargo, el art. 45 dispone que las federaciones se rigen por las disposiciones de la propia ley de cooperativas, por lo que, también puede asumir la forma y contenido de una cooperativa. Pero claro, que ello solo habrá de aplicarse

en relación a los órganos y la forma de votación, pues la federación de cooperativas, por su naturaleza, no realizan actos cooperativos.

Beneficios de las cooperativas:

El art. 48 concede a las cooperativas agrarias, la facilidad de un tratamiento preferencial, por parte de los organismos oficiales de crédito, de tasa de interés y demás condiciones de los préstamos otorgados para el cumplimiento de su objeto; prevé también, exoneraciones tributarias.

* Régimen de control de las cooperativas. MGAP.

Las cooperativas agrarias están sujetas a un importante régimen de control por parte del MGAP. El art. 51 comete a dicha cartera la policía administrativa y el control del cumplimiento de las normas que regulan su funcionamiento, así como la auditoría contable de las mismas.

Para el cumplimiento de tales cometidos, el órgano de control, tiene amplias facultades de fiscalización, pudiendo exigir la presentación de informes, exhibición de libros, documentos, etc. Del mismo modo, las cooperativas tienen el deber genérico de colaborar.

El MGAP tiene facultades sancionatorias, que van desde el apercibimiento, siguiendo por multas de hasta un 10% del capital integrado de acuerdo al último balance, y hasta la solicitud de la cancelación de la persona jurídica, todo ello según el grado de la infracción.

Intervención de las cooperativas agrarias:

Dentro de las facultades que la ley da para el control de las cooperativas agrarias, se encuentra una especial, otorgada al Poder Ejecutivo, por la cual puede- a propuesta del MGAP- disponer su intervención (art. 53), lo que se verifica exclusivamente en sede administrativa. En su naturaleza se trata de una **medida cautelar,** ante determinadas circunstancias graves que sacan a la cooperativa del "cauce normal de su funcionamiento".

Esta es una medida que tiene por único efecto sustituir las facultades del Consejo de Administración, el que queda de pleno derecho suspendido en sus funciones, y si fuera del caso, también la Autoridad Fiscal. Pero debe tenerse presente que las facultades y decisiones de la Asamblea se mantienen intactas por disposición expresa de la ley 8art. 53).

* Régimen patrimonial de las cooperativas agrarias.

Básicamente, la estructura jurídica patrimonial de una cooperativa agraria se configura con diversos elementos, algunos obligatorios y otros facultativos.

El más elocuente sin duda es el **capital** (art.18). Le siguen otros de diferente alcance, como los **excedentes netos** que la Asamblea debe autorizar anualmente (art. 21) para constituir el **fondo de reserva legal**, o que puede, una vez logrado éste constituir facultativamente con la finalidad de mejorar la situación patrimonial.

También la cooperativa puede emitir **obligaciones negociables o debentures** (art. 20) que permiten financiamiento de terceros, y que patrimonialmente provocan un pasivo en la entidad.

El aporte:

El primer elemento que concurre a formar el patrimonio cooperativo es el aporte, pues el capital se configura por la suma de ellos. Puede consisitir en dinero, mercaderías, productos o trabajo personal.

La ley exige que para solicitar la personería jurídica (inscripción registral), se debe acreditar la previa integración de por lo menos el 10% del capital suscrito mediante depóisito realizado en el BROU. Ahora bien, como el acto de constitución no confiere la personería jurídica, as obligaciones de aportar contenidas en él permanecen en un estado de convergencia que da lugar a un fondo común, de existencia meramente contable y sin identidad jurídica. En efecto, al no otorgarse la personería en el acto de constitución, la norma se coloca entonces, ante una situación en la que todos los fundadores, a través de sus prestaciones (convergentes), atribuyen derecho a un tercero (la cooperativa), que si bien no existe todavía, se espera que exista. De modo que una vez que se verifica la personería jurídica por la inscripción, dicho fondo integra el primer elemento patrimonial de la cooperativa (el capital), y puede ella, directamente, ejercer la acción en su provecho, exigiéndole a los asociados que cumplan.

Como ya hemos señalado, cada miembro tiene un solo voto, cualquiera fuere la cantidad de sus partes sociales (art. 29). Y la ventaja o provecho en la cooperativa, no se determina por la participación en el capital, sino por las operaciones que realiza (por ej., cantidad de trigo que entrega o de insumos que recibe, que se reflejan en actos cooperativos y la distribución de excedentes).

En el régimen de este decreto-ley, el **capital social de la cooperativa agraria**, sigue las reglas generales que marca el sistema cooperativo. Por tanto **es ilimitado y variable** y se divide en partes sociales iguales y del mismo valor (art. 18). La naturaleza variable e ilimitada del capital, es una consecuencia del principio de puertas abiertas. El capital aumenta con los aportes de nuevos miembros y disminuye con los egresos; y no puede limitarse, precisamente para que no se impida por esa vía, el ingreso de nuevos cooperativistas.

Por su parte, *el capital social se divide en partes sociales, que son fracciones aritméticas que representan el valor del aporte de cada cooperativista.* El art. 18 dispone que estas partes sociales, deban ser *iguales y del mismo valor*. Significa pues, que no pueden otorgar privilegios de ninguna índole y que deben ser del mismo monto nominal. Y también son *indivisibles*, no admiten fraccionamiento en montos menores. Las partes sociales son además, nominativas (art. 18); sea persona física o jurídica, deberá consignarse el nombre o denominación social, según corresponda.

Retorno de excedentes:

Ya hemos definido que son los excedentes (como derecho de los cooperativistas). Dice Guerra, que en definitiva, los "excedentes" configuran la única fuente de recursos que genera la cooperativa como consecuencia de la actividad que desarrolla y por tanto es lo que permite que ella se expanda auténticamente, como efecto del cooperativismo. Por ello, esta ley facilita su disponibilidad en grado máximo; aunque claro está, que en definitiva, el fortalecimiento patrimonial de la cooperativa, habrá de formarse en base al sacrificio económico de cada cooperativista.

Fondo de reserva obligatorio. Fondos voluntarios:

Precisamente, el escaso atractivo del aporte cooperativo (en cuanto no otorga dividendos ni el gobierno de la entidad), conduce al régimen legal, a reforzar otros instrumentos patrimoniales. El art. 21 prevé la creación de un fondo de reserva, que es preceptivo, y que se forma con un porcentaje de los excedentes anuales.

En efecto, la ley en ese artículo dispone expresamente que "*de los excedentes netos* (deducidos todos los gastos de funcionamiento) *de cada ejercicio económico y una vez deducidos los de las eventuales pérdidas acumuladas de ejercicios económicos anteriores, se destinará como mínimo el 15% para la constitución de un fondo de reserva hasta que éste iguale el capital social integrado, pudiéndose reducir tal porcentaje mínimo al 10% a partir de ese momento*". O sea, los excedentes netos se destinarán en primer término a compensar las pérdidas acumuladas en ejercicios anteriores.

Si aun existiera remanente, un porcentaje de ese remanente debe ser destinado preceptivamente a fondo de reserva. Ese porcentaje, que es como mínimo de un 15%, y para cuando el fondo de reserva iguale el monto del capital integrado, puede bajar al 10%. Esto porcentajes son mínimos, y nada impide que los estatutos prevean un porcentaje superior.

Una vez realizadas estas deducciones, el saldo de excedentes es determinado por la Asamblea General de la cooperativa. Puede la Asamblea General asignarle un destino diverso que la distribución entre los miembros. Así, podrá válidamente decidirse que los mismos se detinene íntegramente al fondo de reserva. Pero si llegase a optar por la distribución de excedentes entre los miembros, en tal eventualidad, adquiere plena vigencia el principio cooperativista de que los excedentes deben prorratearse en función del trabajo efectuado o al monto de las operaciones de cada miembro integrante con la cooperativa, y solamente en función de ese criterio.

El fondo de reserva forma así parte del patrimonio de la cooperativa y una vez constituido, debe admitirse que no puede repartirse entre los miembros.

*** <u>Disolución de las cooperativas:</u>**

El decreto-ley dispone causales expresas relativas a la disolución de las cooperativas agrarias (Arts. 36 y sigs.), las que por la naturaleza estatutaria de la norma, deben considerarse de carácter taxativo. En sustancia, es posible trasladar aquí las consideraciones ya efectuadas al estudiar el tema, en materia de asociaciones y sociedades agrarias, dado que las causales previstas en la ley de cooperativas están previstas igualmente en la 17777 y operan del mismo modo, aunque aquí no opera la extinción por fin del plazo.

Pero existen dos aspectos que no rigen en materia de asociaciones y sociedades agrarias: Uno es el relativo a la intervención del P.E. Este puede disponer en vía administrativa, la disolución de las cooperativas agrarias, en caso que hubieren violaciones graves a las normas legales o reglamentarias (ante lo cual puede cancelar la personería jurídica); o en caso de que cesen el pago de las obligaciones que superen el 75% de su patrimonio, si la Asamblea General Extraordinaria no lo resolviere (art. 37). Esta facultad privativa del órgano de control, debería hoy día revisarse, pues tenía fundamento en que la personería jurídica se adquiría por voluntad fundada del P.E, por lo que era natural que el mismo órgano se la quitara. Hoy en día, la ley 16156 le quitó al P.E dicha facultad, y la personería se obtiene a través de la inscripción en el Registro Nacional de Comercio.

El otro aspecto destacar, es que debe tenerse presente que a las cooperativas agrarias, se les deben aplicar ciertas normas de la ley 16060 (art.515), como la modificación de la denominación social prevista en el art. 169 que obliga a la adopción del término “en liquidación”, bajo responsabilidad solidaria de los administradores.

La disolución sea dispuesta por el P.E o resuelta por la Asamblea General Extraordinaria, no tiene efectos, sino a partir de su anotación “en el Registro respectivo”. Ese registro respectivo al que alude la ley es el que lleva a su cargo el MGAP.

La disolución de la cooperativa, provoca el término del mutualismo, de manera que cesa el suministro del servicio y se pasa a una situación en que la persona jurídica, sólo se mantiene con otro fin diverso, que es la liquidación del patrimonio social.

*** <u>Liquidación de las cooperativas:</u>**

Como vimos, la liquidación es un estado o situación que se produce como efecto de la disolución, la que una vez resuelta provoca cambios internos y externos muy importantes en la cooperativa.

Internamente, cesan de pleno derecho todos sus órganos, quedando los miembros de la Autoridad Fiscal, investidos en la calidad de liquidadores. Y si los liquidadores fueren omisos, el MGAP está obligado a promover él, la liquidación en vía judicial.

Si bien el fin social, como fenómeno interno, se extingue con la disolución; el objeto social como fenómeno externo, solo pierde continuidad durante la liquidación, dado que se deben finalizar las operaciones pendientes, y por ello, no se extingue inmediatamente.

Pero, deben tenerse presente, dos aspectos puntuales y de suma relevancia, que distancian al régimen cooperativo de la legislación de las sociedades mercantiles. El primero, es que los miembros no tienen derecho a percibir una suma que supere la prevista en el art. 14, es decir, su aporte, los excedentes que correspondan al ejercicio y los intereses. Por esta razón, en la práctica, los miembros difícilmente muestren interés en llevar adelante la liquidación, y es lo que explica, que la ley faculte a que sea el MGAP el que lleve adelante la misma. El segundo aspecto relevante es que cualquier otro remanente si lo hubiere, debe ser entregado al MGAP, con destino exclusivo al fomento del cooperativismo agrario.

----

* <u>Cooperativas agroindustriales.</u>

Se regulan en lo particular por el decreto ley 14827 del año 1978 y el reglamento 415/81. Se trata de normas anteriores a las de las cooperativas agrarias que hemos examinado, y son más rudimentarias.

Dice Saavedra, que las cooperativas agroindustriales tienen, más allá de su distinta denominación, identidad de objeto y giro respecto de las cooperativas agrarias. Por lo que en realidad a la hora de iniciar una cooperativa, se podrá escoger entre uno y otro formato.

Objeto:

No existen diferencias sustanciales en cuanto al objeto de estas cooperativas y las agrarias. Tienen por objeto "*la industrialización de los productos agropecuarios proveniente de los asociados*", pudiendo realizar a tales efectos "*toda operación concerniente a su producción, transformación y comercialización en todos sus aspectos incluyendo la exportación*" (art. 2).

Naturaleza:

A diferencia del decreto- ley de las cooperativas agrarias- cuidadoso de efectuar pronunciamiento alguno en torno a la naturaleza jurídica de las cooperativas agrarias- este texto legal no vacila en calificar a la cooperativa agroindustrial como **sociedad**, a los miembros como **socios**, y a los beneficios como **utilidades.**

No vacila tampoco en extender a estas cooperativas soluciones propias del derecho comercial. Así se prevé que se inscriban en el Registro de Comercio y que las mismas quiebran.

Capital, aportes y responsabilidad de la cooperativa:

Las previsiones relativas al capital, su integración, partes sociales, aportes, la posibilidad de emitir obligaciones, resultan en todo similares a las de las cooperativas agrarias, no exisitiendo diferencias dignas de ser subrayadas. Sobre la responsabilidad de los socios por obligaciones sociales, se prevé la responsabilidad limitada, la responsabilidad suplementada- que aquí se limita a veinte veces el monto del capital suscrito- y además, y esto sí es una novedad, la posibilidad de establecer la responsabilidad ilimitada.

Ingreso a la cooperativa agroindustrial:

Se rige en principio por el sistema de puertas abiertas en cuanto al ingreso (en cualquier momento, a propuesta de dos socios)

Derechos y obligaciones de los socios:

Las disposiciones del decreto-ley 14827 son en todo similares a las de las cooperativas agrarias.

* Órganos de la cooperativa agroindustrial:

El texto legal prevé la existencia de tres órganos necesarios para el gobierno de la cooperativa: la Asamblea General, el Consejo Directivo y la Comisión Fiscal.

1) Asamblea General: En las cooperativas agrarias, el voto es siempre igualitario en las de primer grado, y se admite alguna concesión al voto calificado en las de segundo grado, con limitaciones del número de votos y de parámetros a los que puede estar referida la proporcionalidad. Aquí, en las cooperativas agroindustriales se puede establecer un sistema de voto calificado sin más limitaciones que su finalidad, que debe ser *"fomentar una mayor adhesión del socio al sistema cooperativo".*

2) Consejo Directivo: Se regula en los arts. 15 y 16 y no presenta dificultades.

3) Comisión Fiscal: Tampoco existen diferencias sustanciales en cuanto a la comisión fiscal. , la cual se dispone que se integre por tres socios.

* Integración de las cooperativas agroindustriales:

Existe la posibilidad de que estas cooperativas se integren, pudiendo ampliar su objeto, fusionarse con otras cooperativas, participar en cooperativas de segundo grado y aun la de asociarse con personas de otro carácter jurídico, en términos análogos a lo dispuesto para las cooperativas agrarias, según se ha visto.

Utilidades: En cuanto a la distribución de utilidades- repárese en que aquí se habla de utilidades y no de excedentes-, se dispone que un mínimo de 15% será destinado a la constitución de un fondo de reserva hasta que éste iguale el capital efectivo actualizado, en cuyo caso el porcentaje de aplicación obligatoria a ese fondo baja a 10%, todo esto en términos casi idénticos a los previstos para las cooperativas agrarias (art. 20).

Fiscalización: Se prevé que la haga la auditoría interna de la nación.

Disolución:

El texto legal establece las causales de disolución. Las son la terminación del objeto o la imposibilidad de cumplir con los fines, así como la resolución de la Asamblea General convocada a estos efectos. También se destaca que la quiebra de la sociedad es causal de disolución, y aquí debemos subrayar la singularidad de la solución adoptada, en consonancia con la naturaleza comercial que el texto legal le atribuye a la cooperativa agroindustrial. Esto es una diferencia con la cooperativa agraria, las que no quiebran y su causal de disolución análoga es el pasivo superior al 75% del patrimonio.

Y la otra diferencia con la cooperativa agraria, es que el P.E no tiene facultades para cancelar la personería jurídica de las cooperativas agroindustriales, sino que sólo pueden proponerlo para que se disponga judicialmente (ante incumplimientos graves del régimen jurídico).

---

*Las Sociedades Anónimas de explotación agropecuaria (Ley 18092)

Generalidades

Apenas produciéndose los primeros efectos del la ley 17777, se sanciona la ley 18092 del año 2007 a iniciativa del P.E, que configura una nueva norma en materia asociativa del agro. Ella, no modifica el régimen de aquella, sino que en alguna medida, lo viene a consolidar a través de su art. 1.

El fundamento de la ley consiste en conocer quiénes son los dueños de la tierra en nuestro país, y en alguna medida, evitar la extranjerización de las mismas.

Básicamente, se vuelven a imponer restricciones a las Sociedades Anónimas y a las comanditas por acciones, que fueren titulares de inmuebles rurales y de explotaciones agropecuarias. Se exige que su capital accionario deba estar conformado en su totalidad por **títulos nominativos y sus titulares personas físicas** (art. 1). , salvo que el P.E a instancia de parte, las exceptúe expresamente, cuando el número de accionistas o la índole de la empresa lo "impida". Con la ley de rendición de cuentas, que es del año 2007 se exige que la titularidad de esas cuotas sociales o acciones nominativas correspondan a personas físicas. No caben dudas de que el propósito de la norma es que la tierra- salvo excepciones puntuales- pertenezca en definitiva a personas físicas, a las que se quiere conocer sin escondidas, cualquiera fuere la figura social que patrimonialmente se utilice.

Para las sociedades existentes a la vigencia de la ley con acciones al portador, es causal de disolución, el hecho que no se cumplan con tales requisitos en el plazo de 2 años desde la promulgación de la ley (art. 2). No se prevé ninguna otra sanción, ni se dispone tampoco restricción alguna respecto de los actos (negocios) que puedan realizar durante dicho lapso, sean pendientes (promesas) o futuros. En cambio, para aquellas sociedades con acciones nominativas cuyos titulares fueren personas jurídicas, no existe previsión alguna, lo que les provoca –intempestivamente- limitaciones operativas importantes (disolución).

¿Para qué sociedades anónimas y sociedades en comandita por acciones dispone la ley transformen sus acciones en nominativas?

Para aquellas que sean titulares ***de inmuebles rurales*** *y de* ***explotaciones agropecuarias****.* Estos elementos patrimoniales y los derechos sobre ellos, deben precisarse conceptualmente, pues no están definidos en la norma ni precisados sus respectivos alcances.

Inmueble rural:

Un inmueble es rural, ante todo, porque se ubica en zona rural. En este alcance, jurídicamente, corresponde que se le denominen parcelas, lo que no dice la ley. También están abarcados todos aquellos que tengan aptitud para destinarse (aunque no se lo destine efectivamente) a su cultivo o a la cría de ganado (art. 283 C. Rural), siempre que no se encuentren en zonas propiamente urbanas. En síntesis, la tierra que se encuentra "*fuera de los ejidos o arrabales de las ciudades, pueblos o villas*" (art. 283), y que como tal puede emplazarse en zonas suburbanas, también le cabe el calificativo de "inmueble rural" en nuestro derecho. En este último caso, la expresión "rural", no tiene un alcance catastral, sino

relativo a la aptitud para el cultivo y crianza de animales (283 C.Rural), es decir, por su aptitud productiva agraria.

Esta ley no incluye en su ámbito de aplicación, a las sociedades cuyos inmuebles rurales se encuentren destinados a actividades ajenas a la agraria, de acuerdo a como se lo define en el artículo en el art. 3 de la 17777 (inc. 1). A esta circunstancia, la ley denomina como una excepción a la norma. Sin embargo no es tal, sino una hipótesis que no queda comprendida en el régimen, que es asunto distinto. El régimen de excepción, está previsto que opere mediante autorización expresa del P.E en caso de impedimento.

Pero repárese en que para no quedar comprendido en la ley, no alcanza con no ejercer actividad agraria, sino que la ley exige que se encuentre afectado a uno distinto a ella. Esto significa que las S.A propietarias de tierras o terrenos baldíos o incultos, aún en zonas suburbanas, quedan comprendidos en la exigencia legal. Naturalmente que si están afectados a vivienda u otros usos (una zona franca, por ejemplo), resultan excluidos, porque ya no es posible en ellos ninguna forma de actividad agraria. (El art. 1 al final dice: "*Se exceptúan de las disposiciones de la presente ley los inmuebles rurales afectados a actividades ajenas a las definidas por el artículo 3 de la ley 17777"*).

<u>Explotación agropecuaria</u>:

La expresión "explotación agropecuaria" es frecuente y usual a nivel legislativo, pero no está definida en nuestro ordenamiento a nivel legal y con alcance general.

Actualmente, y en tanto el concepto de actividad agraria se la define indistintamente (art. 3 de la ley 17777 y art 1 de la 18092) por la naturaleza de los bienes con que se lleva a cabo (los recursos naturales renovables), o por la característica e individualidad de su producción (animales, vegetales y sus frutos), la explotación agropecuaria- desde el punto de vista patrimonial-comprende cualquier conjunto de bienes organizados (aunque no se utilice a la tierra) afectados al fin previsto en el art. 3 de la ley 17777 (actividad agraria). Constituye una explotación agropecuaria, el conjunto de instalaciones y bienes empleados en la cría de conejos (cunicultura) o de aves (avicultura), etc. que no requieren de las cualidades fructíferas de la tierra (aspecto que marca la importancia de su alcance); pero también los animales mismos, que son explotados económicamente, como el ganado, etc. En este sentido, el simple dueño de ganado es titular de una explotación agropecuaria, aunque no tenga establecimiento rural, ni explote uno.

Dice Guerra que en la medida que la ley emplea la expresión "explotación agropecuaria", en sentido patrimonial, los requisitos estructurales impuestos por esta ley, no deben examinarse por su inclusión en el objeto social, sino por su incorporación efectiva al patrimonio social. De manera que una sociedad anónima, por la mera circunstancia que tenga en su objeto la realización de la actividad agraria o la explotación agropecuaria, no queda comprendida en la ley. Sólo estará sometida a sus exigencias, recién a partir que pretenda incorporar o tenga ya incorporado en su patrimonio, los bienes que configuran dicha explotación.

Ahora bien, la explotación agropecuaria queda siempre comprendida en el régimen de esta ley, cualquiera sea su ubicación, esto es, rural, suburbana o urbana. Por esta razón, a pesar que la norma reclama de manera indistinta, la titularidad tanto de un inmueble rural (según los alcances de esta expresión), como de una explotación agropecuaria, en la mayoría de las ocasiones, este último habrá de absorber y fusionar ambos institutos.

No obstante, la distinción entre uno y otro (inmueble rural y explotación agropecuaria), tiene relevancia como institutos diferentes, a partir de los distintos derechos que puedan tenerse respecto de ellos, por unos

y otros sujetos. Una sociedad anónima que es propietaria de una parcela ubicada en zona rural, pero que ella no explota, pues la dio en arrendamiento, queda comprendida en esta ley por ser “titular de un inmueble rural con afectación agraria”; como lo estaría también su arrendatario, como “titular de la explotación agropecuaria”.

Sin embargo, el dueño de tierra zona urbana, que lo tiene arrendado con destino agrario, queda excluido de la ley, pues su derecho, no recae en caso alguno, en un inmueble rural. No así su arrendatario, en cuanto sea titular de una explotación agropecuaria.

“Titulares”. ¿a quienes abarca?: Dice Guerra que, mientras en el inc 1 del art. 1 de la 18092 refiere a los “titulares” del derecho de propiedad sobre los inmuebles rurales y las explotaciones agropecuarias, en el inc 2° del mismo art. Se alude más simplemente a los “titulares de inmuebles rurales y explotaciones agropecuarias”. Las diferencias son de notar, pues este último giro, es mucho más amplio, y permite que queden comprendidas en las exigencias legales, otros derechos, además del de propiedad.

Para Guerra, se comprende, sin dudas, a cualquier sujeto, y no sólo al propietario, a quien se le imputan jurídicamente los referidos bienes, cualquiera fuere, en definitiva, la naturaleza del derecho (poseedor, usufructuario, arrendatarios, etc).

Diferentes hipótesis, según sea la situación jurídica de la sociedad

La sola lectura contenida en el art. 2 de esta norma, obliga al intérprete a distinguir entre las sociedades que ya eran propietarias de inmuebles y titulares de explotaciones agropecuarias a la vigencia de la ley; y aquellas otras que pretenden hacerlo con posterioridad a la misma. A su vez, dentro de las primeras (las que ya eran propietarias), el texto del art. 2 conduce a diferenciar la situación de las sociedades con acciones al portador, de las sociedades con acciones nominativas cuyos titulares fueren personas jurídicas.

1-Situación de las s.a y en comandita con capital accionario al portador a la fecha de vigencia de la ley: El art. 2 otorga un plazo de dos años a las sociedades mencionadas con acciones “al portador”, que a la fecha de su vigencia, tuvieran incorporado a su patrimonio los referidos bienes, para que procedan a reformar sus estatutos, adecuándolos al nuevo régimen, so pena de disolución de pleno derecho. Debe apreciarse que el texto no limita ni prohíbe sus negocios durante dicho lapso. Justamente por esto, Guerra dice que el texto legal es permisivo, y no prohibitivo, ya que en ningún momento se restringe la facultad de funcionamiento y celebración de negocios.

Lo cierto es que la ley actúa con tolerancia y prevé una sanción especial y única para el caso: se disuelven si en el plazo de dos años no enajenan, cesan en la explotación o modifican sus estatutos. Y no se dispone ninguna otra consecuencia negativa adicional. No se prevé nulidad ni sanción alguna expresa, para los negocios que celebren durante dicho plazo de tolerancia.

2-Situación de las s.a y en comandita que a la fecha de vigencia de la ley tuvieran acciones nominativas y titulares personas jurídicas. Su disolución: La situación es claramente distinta para aquellas sociedades cuyo capital accionario- a la fecha de vigencia de la ley- fuere nominativo y sus titulares personas jurídicas. El art. 2 de la ley, sólo le concede un plazo de tolerancia de dos años a las sociedades anónimas y comanditas por acciones, que a la fecha de vigencia de la ley, su capital estuviere representado por acciones al portador. No comprende por tanto, a las sociedades que ahora nos referimos.

3-Situación de las sociedades anónimas y en comandita comprendidas en la ley luego de su vigencia: La otra situación que corresponde examinar, es la de aquellas sociedades que vengan a quedar comprendidas en la ley, luego de su vigencia. Vale decir, la de aquellas sociedades nuevas o mismo anteriores, pero que en todo caso, no eran propietarias de inmuebles rurales ni titulares de explotaciones agrarias a la fecha de vigencia de la ley y que ahora pretenden hacerlo.

La distinción señalada entre unas y otras sociedades, surge del propio texto del artículo 2, en cuanto dispone su aplicación para las sociedades "actuales", o sea, a las ya existentes a la fecha de la ley. Por lo tanto, las que ahora nos referimos, quedan también, excluidas de este régimen especial; de modo que no gozan de plazo alguno de tolerancia. Por otra parte, la ley no impone un régimen a futuro, pues rige desde su vigencia.

El inc. 2 de este articulo 1, es permisivo en cuanto a la continuidad operativa de estas sociedades,"… siempre que la totalidad de su capital accionario estuviere representado por acciones nominativas perteneciente a personas físicas." Por lo tanto, debe quedar claro que el carácter permisivo (y no prohibitivo) del inc. 2 del art. 1, se aplica en tanto y en cuanto las sociedades referidas, se ajusten a la ley.

De manera que no hay dudas que las sociedades anónimas y en comandita por acciones, que a la fecha de vigencia de la ley no fueran dueñas de inmuebles rurales ni titulares de explotación agropecuaria, deben tener la totalidad de sus acciones conforme el régimen que impone esta ley, para incorporar tales bienes a sin patrimonio.

Pero para estas situaciones, la ley no prevé de manera expresa o directa, las consecuencias jurídicas, en caso de que se violen sus disposiciones. Véase que de acuerdo a lo ya examinado, nada impide que se constituyan con objeto agrario y con acciones al portador. Sólo que en dicha situación estructural, no podrán incorporar a su patrimonio, ni un inmueble rural, ni una explotación agropecuaria. La pregunta natural es que pasa si se viola este precepto legal.

Guerra sostiene que, será nulo de pleno derecho el acto jurídico por el cual se intente incorporar los bienes referidos al patrimonio social (compraventa, arrendamiento, etc). Y para el caso de sociedades que violen la ley sin necesidad de actos jurídicos (como el caso de aquellas que eran titulares de inmuebles rurales no comprendidos en la norma, pero que luego, pasan a quedar dentro de su régimen porque deciden cultivarlo), no podrán funcionar en tanto sus hechos resultan ilícitos para su estructura social. Atento a lo dispiuesto por el art. 159 núm. 9 de la 16060, tendrán causal de disolución por "la imposibilidad de su funcionamiento".

El régimen de las excepciones

En el inc. 3 del art.1 se dispone la posibilidad de otorgar excepciones a las exigencias estructurales impuestas por el art. 2. "*El PE a instancia de parte, podrá disponer que tanto la titularidad de inmuebles rurales, así como de explotaciones agropecuarias, sea ejercida por sociedades anónimas o por sociedades en comandita por acciones, en ambos casos con capital accionario al portador, cuando el número de accionistas o la índole de la empresa impida que el capital accionario estuviera representado por acciones nominativas pertenecientes a personas físicas. La autorización indicará los inmuebles rurales concretos que comprende y deberá volverse a solicitar cada vez que se aumente la superficie de tenencia o se sustituyan los inmuebles comprendidos en ella*".

Lo trascendente es que estas causales de excepción, no pueden darse por razones de conveniencia de la inversión, o por la naturaleza de la modalidad agraria de explotación, sino exclusivamente, para el caso en que exista un impedimento para que la ley pueda aplicarse.

Un impedimento, para ser tal debe ser cierto, objetivo y comprobado. Pero, aunque exista el impedimento el P.E no está obligado a conceder la excepción; pero si la concede, sólo puede fundarse en la verificación efectiva de la causal.

El impedimento no refiere al propio accionista, sino a la propia sociedad de capital, que por número de sus accionistas o la índole de lo que ella es como "empresa" (no como sociedad), se ve impedida de cumplir con la ley. Véase que no es el accionista el que debe cumplir con la ley, ni a quien se le impone la exigencia. Además, si el impedimento fuere del accionista, los efectos no recaerían sobre la sociedad (que se disuelve).

Encuadrar dentro de la excepción legal, permite obtener las acciones al portador.

----

*CONAPROLE

Objeto

Fue creada por la ley 9526 del año 1935, que pese a algunas modificaciones, continúa siendo la norma básica de la empresa.

Según surge de dicho texto, la entidad creada tiene por objeto la *"higienización y pasterización de la leche"* y la "*explotación de las distintas ramas de la industria lechera y sus derivados*", así como la "*exportación de productos lácteos*". (art. 1).

Vale decir, el objeto claramente explicitado por la ley es la comercialización, industrialización, elaboración y exportación de leche y sus derivados. Esto hay que remarcarlo porque desde hace años, CONAPROLE viene comercializando y elaborando muy distintos productos de la industria alimentaria, que desbordan claramente su objeto.

Naturaleza jurídica. Su discusión

Señala Saavedra que, en general, puede decirse que han ido desapareciendo los rasgos de empresa pública, mientras que ha permanecido el patrón cooperativista que, a la fecha, ha pasado a ser claramente dominante. Sin embar4go, no es menos cierto que la naturaleza cooperativa no ha sido desarrollada en todas sus dimensiones.

CONAROLE como empresa pública: Esta era la posición sustentada por Sayagués Laso. Los argumentos que se sostienen aquí son que, en primer lugar, es creada por una ley (ni las cooperativas ni las sociedades se crean por ley). En segundo término, otro argumento para atribuirle la nota de empresa pública consiste en las expropiaciones de bienes y de empresas lácteas existentes que dispuso la ley fundacional, y cuyos patrimonios fueron transferidos a CONAPROLE. Y en tercer lugar, existían otra serie de elementos – que hoy

han desaparecido- que también contribuían a asignarle naturaleza de empresa pública, a saber: existencia de dos miembros del Directorio elegidos uno por el P.E y otro por la IMM; o la existencia de un síndico designado por el BROU; o la posibilidad del P.E de remover a los otros Directores, con venia del senado.

CONAPROLE como cooperativa: Esta es la posición más sustentada. En primer término, la propia ley fundacional y sucesivas leyes, han calificado a CONAPROLE como una cooperativa. Asimismo, en el art. 2 se consagra el principio de libre adhesión, propio del cooperativismo: "*Todo productor de leche, de cualquier zona del país, podrá hacerse miembro de la CONAPROLE, remitiéndole su producción*".

También se ha dicho que se consagra la existencia del principio de control democrático, ya que se establece legalmente que los propios cooperadores remitentes a CONAPROLE elijan las autoridades en forma democrática, teniendo todos participación en la elección como electores y elegibles. Aunque la ley dispone un sistema de votación que no es precisamente igualitario, sino calificado, concediendo tres votos a los miembros que tengan cuopta de más de 700 litros diarios; dos a quienes tengan de 400 a 700 litros diarios; y un voto a quienes tengan menos de 400 litros diarios.

Y un último argumento es el del el artículo 35 establece expresamente que "*la naturaleza y extensión de los derechos de los productores cooperadores, en lo referente al patrimonio de la entidad, se regirá por los principios de las sociedades cooperativas*".

El acto eleccionario. El principio democrático: Todos los órganos de administración, asesoramiento y fiscalización son elegidos entre los productores en elecciones donde simultáneamente se eligen los integrantes del Directorio, de la Asamblea de Productores y de la Comisión Fiscal. Las elecciones se realizan cada 4 años, que es el período de duración que tienen los cargos elegidos.

Tienen derecho a votar todos los productores de leche que hayan sido remitentes a CONAPROLE durante todo el año anterior a la elección. El voto no es igualitario: tienen derecho a un voto los productores que posean cuotas hasta de 400 litros diarios, a dos votos los titulares de cuotas de 400 a 700 litros diarios, y a tres votos los que excedan de esta última cantidad.

Las elecciones son organizadas y fiscalizadas por la Corte Electoral, reglamentando la forma de elegir y actuando en definitiva como Juez de la elección, sin que haya recurso alguno contra su fallo.

1) Directorio: Está compuesto de 5 titulares y 10 suplentes elegidos por los productores cooperadores que hayan sido remitentes de leche, durante todo el año anterior a la elección.

El cometido esencial es el de la administración de CONAPROLE. Salvo algunos casos excepcionales, las decisiones se adoptan por el régimen de simple mayoría.

2) La Asamblea de productores: Se compone de 29 delegados de los productores que son elegidos simultáneamente con la elección del Directorio y Comisión Fiscal. Deben reunirse por lo menos una vez al año.

En cuanto a sus funciones, hemos de destacar las siguientes: principalmente consultivas, de fiscalización y de asesoramiento al Directorio. Entre ellas, la aprobación de la memoria y balance anual. Y emitir votos de

censura contra el Directorio, que Importa la separación inmediata de sus integrantes, asumiendo los respectivos suplentes, y convocándose de inmediato a nuevas elecciones.

3) La Comisión Fiscal: En su origen la fiscalización había sido cometida a un Síndico, que era designado por el BROU. Actualmente es realizada por una Comisión Fiscal, integrada por 3 miembros de carácter honorario que son elegidos en las elecciones, junto con los integrantes del Directorio y de la Asamblea de Productores.

Dentro de sus funciones, se detallan: la fiscalización de la administración y de la contabilidad; la solicitud de informes; y en casos graves puede solicitar la convocatoria de la Asamblea de Productores, e incluso convocarla directamente.

Responsabilidad: por disposición legal es limitada a su patrimonio. Ni los cooperadores, ni el Estado tienen responsabilidad patrimonial alguna por las obligaciones contraídas por la cooperativa.

**DERECHO AGRARIO Y R.N.R*

Por recurso natural debe entenderse aquél elemento natural de que el hombre se sirve para satisfacer sus necesidades. Vale decir, de elemento natural a recurso natural media una relación de género a especie.

**** Hay que distinguir entre:***

Elemento natural: Es un componente de la naturaleza que se puede identificar y aprehender conceptualmente.

Recurso natural: Es aquel elemento natural de que el hombre se sirve para satisfacer sus necesidades.
Se puede clasificar a los recursos naturales, en:

- ***Renovables:*** Permiten la posibilidad de explotarlos sin necesidad de agotarlo, si se lo hace dentro de los límites y con las modalidades que su conservación requiere.

- ***No renovables:*** Su utilización supone precisamente su paulatino agotamiento. Ej.: recursos mineros. La legislación los ha declarado de dominio del Estado, reservándolos generalmente a la explotación por parte del mismo.

** Caracteres de los r.n.r:*

a) Interdependencia: VALLS señala que la naturaleza constituye un complejo integrado en el que todos sus elementos están física y naturalmente interrelacionados y equilibrados.

CATALANO señala que existe entre ellos una relación funcional, a veces sutil, que determina que la alteración producida en alguno de ellos repercuta en los demás, generalmente en forma desfavorable.

Esta interdependencia determina que: Es frecuente que en la regulación específica de un recurso se aluda a otro RNR., que se lo termina regulando indirectamente. Ejemplo, cuando se ha legislado sobre las aguas, se hace referencia al suelo. Y muchas veces para la protección de un recurso específico, se utiliza y se protege otro. Ejemplo: los bosques protectores, que se establecen para proteger el suelo, la fauna u otros RNR.

b) Limitación y agotamiento: Se trata de recursos limitados para el hombre, es decir, no son de una disponibilidad sin límites, y por ello mismo, se ha hecho necesario regular su dominio, utilización y aprovechamientos. Si bien todos los r.n.r. son limitados, en cuanto tienen un fin último de aprovechamiento, hay variaciones sustanciales entre ellos que incidirán en su regulación jurídica: algunos son rígidamente limitados, ya que difícilmente pueden ser ampliados. Ej.: el suelo es un r.n.r. rígidamente limitado en cuanto en forma muy limitada y dificultosa puede ser incrementado por la acción humana (desecación de pantanos, ganancia de tierras al mar, etc.). Y otros r.n.r. son susceptibles de ser reproducidos: Ejemplo, los recursos forestales.

c) Degradabilidad y perecibilidad: GELSI BIDART sostiene que los r.n.r. son degradables y perecibles. Es decir, son susceptibles de ser degradados, disminuidos y aún perecer o volverse inservibles por la conducta humana o por las acciones de la naturaleza.

d) Carácter vital para el hombre de los r.n.r.: Los RNR son absolutamente indispensables para la vida humana. GELSI vincula la preservación del ambiente y de los r.n.r. con el derecho a la vida.

** LOS SUELOS.*

Concepto de suelo:

Capa superficial de la tierra, que contiene elementos orgánicos y minerales; es penetrada por el agua, el aire y el calor, elemento compuesto por millones de microorganismos que en él habitan. No se lo debe considerar algo inerte, sino como un elemento vivo, ya que está compuesto de materia viva (bacterias, etc.), que generan la degradación de la materia orgánica y las transformaciones de los elementos minerales, en elementos nutrientes para los vegetales.

El suelo como recurso natural renovable:

Por ser un r.n.r. se caracteriza por ser rígidamente limitado.

*** En nuestro derecho positivo se hace referencia a los siguientes fenómenos:**

Erosión: Proceso de remoción y transporte notorio de las partículas del suelo por acción del viento o del agua en movimiento.

Degradación: Es la pérdida del equilibrio de las propiedades físico-químicas del suelo que lo hacen apto para cultivo.

Agotamiento: Es la pérdida de la capacidad productiva intrínseca del suelo como consecuencia de su explotación y que sólo puede recuperarse restituyéndole los elementos perdidos.

Decapitación: Es la privación de la capa superficial del suelo.

* Registro agrológico de los suelos. CONEAT

Para la utilización racional de este recurso, es necesaria la realización de un inventario o registro de los suelos desde el punto de vista agronómico.

El Registro agrológico de los inmuebles que realiza un relevamiento de los suelos y de la aptitud agrícola que tiene cada uno de los bienes inmuebles. Es llevado por la Comisión Nacional de Estudio Agroeconómico de la Tierra (CONEAT), creado por la ley 13.695. Además en base a esa información ha establecido la productividad agraria de cada uno de los inmuebles, en términos de producción de carne vacuna y ovina, y lana.

Normativa vigente en materia de conservación de los suelos:

Está regulado por:

- DL 15.239 sobre Conservación de Suelos y Aguas superficiales
- Decreto-reglamentario D. 333/004
- También existen disposiciones contenidas en: Ley 11.029 de Colonización, legislación vigente en materia de contratos agrarios de arrendamientos y aparcerías.

El DL 15.239 comienza declarando de interés Nacional promover y regular el uso y la conservación de los suelos y de las aguas superficiales destinadas a fines agropecuarios. De este modo, el DL declara la conservación de los suelos de interés de toda la comunidad.

Los cometidos del Estado.

a) Cometido genérico: En virtud de la declaración de interés nacional, el DL le impone al Estado el cometido de velar por prevenir y controlar la erosión y degradación de los suelos, inundaciones y la sedimentación en cursos de aguas, etc. (Art. 1 del decreto-ley 15239)

b) Cometidos específicos de investigación, promoción y educación: El DL comete al MGAP, la coordinación y dirección de todas las actividades tendientes a lograr un uso y manejo adecuado del suelo y del agua con fines agropecuarios.

c) La formulación de las normas técnicas básicas: El MGAP tiene el cometido de:

- Fijar normas técnicas básicas con carácter general vinculadas al manejo y conservación de suelos y aguas y recuperación de suelos
- Prohibir la realización de determinados cultivos o prácticas de manejos de suelos y aguas en las zonas que corresponda.

<u>Deberes de los particulares.</u>

a) <u>Deber de todos los habitantes:</u> Todos los habitantes de la República deberán colaborar con el Estado en la conservación, uso y manejo adecuado de los suelos y de las aguas.

b) <u>Deberes de los titulares de explotaciones agropecuarias:</u> Quedan obligados a aplicar las técnicas básicas que señale el MGAP, para evitar la erosión y degradación del suelo, o lograr su recuperación y asegurar la conservación de las aguas pluviales.

<u>Conservación de suelos y construcción de caminos</u>: La construcción de obras de vialidad, implica de regla la remoción del suelo superficial y la alteración del mismo. El DL establece que la conservación y mantenimiento de las obras de vialidad ubicadas en zonas rurales, deberán ajustarse a lo que establezca la reglamentación en lo referente al uso y conservación de los recursos suelo y agua.

<u>Conservación del suelo y las obras para el riego</u>: A los efectos de prevenir eventuales daños, sobre todo respecto al impacto ambiental que puedan provocar, el DL establece que los proyectos de riego o drenaje que realicen las instituciones públicas o a iniciativa privada, deberán adecuarse a la aptitud de uso de las tierras afectas.

La realización de estos proyectos está supeditada a la autorización del MGAP y deberán ser realizados por un ingeniero agrónomo, de forma tal de exigir cierto grado de rigor técnico en la formulación del proyecto.

<u>Conservación del suelo y fraccionamiento de predios:</u> Uno de los principales agentes de destrucción del suelo, lo constituye el *parvifundio,* que consiste en el fraccionamiento de inmuebles, en predios cuya extensión es menor a la requerida para el desarrollo social y económico de sus titulares.

El DL de conservación de suelos dispone que cualquier fraccionamiento de bienes inmuebles rurales deberá realizarse de modo que los predios independientes que resulten permitan el uso del suelo y agua de conformidad con las normas técnicas básicas.

El DL establece que si como consecuencia del fraccionamiento resultaren uno o más predios menores de 50 hectáreas, el ingeniero agrimensor encargado de levantar el plano deberá solicitar, previamente, como requisito para la inscripción, una fundamentación técnico-agronómica a la Oficina Agronómica Regional, la que dispondrá de un plazo de 30 días hábiles para expedirse. Transcurrido dicho plazo sin que se expidiera, el ingeniero agrimensor podrá inscribir el plano de fraccionamiento en la Dirección General de Catastro.

Conservación de los suelos en materia de arrendamientos y aparcerías rurales.

La explotación de la tierra por quien no es su propietario constituye un riesgo en la conservación del suelo buscará maximizar la utilización del mismo, para obtener una mayor rentabilidad en la explotación que realiza.

**** Esta situación ha llevado a la necesidad de normas tendientes a evitar los abusos:***

a) Conservación de los suelos y objeto del contrato: Las restricciones al uso de los predios acotan el destino que lícitamente puede convenirse en el contrato de arrendamiento o aparcería.

b) La obligación de preservar el predio de erosiones y degradaciones: La ley 16.223 consagra un plazo legal mínimo a favor del arrendatario de 4 años, cuando el principal destino lo constituya la producción lechera. Pero exige que el arrendatario sea buen cumplidor de sus obligaciones, es decir, cuando cumple las principales estipulaciones del contrato, es buen pagador y ha cuidado como "buen padre de familia" las mejoras y el predio.

c) La obligación del arrendatario de cumplir con las normas técnicas básicas de conservación de suelos: El art.6 de la ley 16.233 establece que las partes deberán cumplir con las normas que establezca el MGAP.

La ley 16.223 dispone también que el incumplimiento del arrendatario, subarrendatario, aparcero y subaparcero a las referidas obligaciones certificado por el MGAP, será causal de rescisión del respectivo contrato.

d) La conservación de los suelos y la fijación judicial de la renta: Nuestra jurisprudencia ha manejado como elemento a ser tenido en cuenta a la hora de fijar judicialmente la renta, el grado de diligencia en la conservación de los suelos.

Incumplimiento en la obligación de conservar los suelos. Régimen sancionatorio: La conservación de los suelos atañe al interés general, por lo que debería haberse propuesto que en caso de incumplimiento el Estado en representación de la comunidad debería privar de su derecho sobre la cosa quien incumpla la obligación.

La norma legal solamente prevé la posibilidad de sanciones económicas tendientes a disuadir la conducta ilícita, no a reparar el daño. Esas sanciones son de **multa** que se graduarán según la gravedad de la infracción y los antecedentes del infractor entre un mínimo de 10 y un máximo de 10.000 UR.

AGUAS

Normativa vigente en materia de aguas:

Art. 47 de la Constitución: Sienta los principios del derecho de aguas que habrá de regir en el país, al indicar que:

- Es un recurso natural esencial para la vida
- Que la política nacional de aguas estará basada en:

a) El ordenamiento del territorio, conservación y protección del Medio Ambiente y la restauración de la naturaleza.

b) La gestión de los recursos hídricos y la preservación del ciclo hidráulico que constituyen asuntos de interés general.

c) Los usuarios y la sociedad civil, participarán con todas las instancias de planificación, gestión y control de recursos hídricos.

Las aguas superficiales y subterráneas, con excepción de las pluviales, constituyen un recurso unitario, subordinado al interés general, que forma parte del dominio público estatal como dominio público hidráulico.

Código de Aguas y sus disposiciones reglamentarias: este código derogó:

- Las disposiciones sobre aguas del Código Civil.
- El Título III, denominado Del Dominio y aprovechamiento de las aguas, contenido en el CR.

Ley de riego 16.858: Que simplemente regula algunos aspectos relativos al riego; y sus decretos reglamentarios:

- Decreto 404/2001 relativo al procedimiento relativo a los proyectos de riego.
- Decreto 128/2003, relativo a las Juntas Regionales Asesoras de Riego.

Decreto ley 15.239 de conservación de suelos y aguas, que refiere no solamente a los suelos, sino también al uso agrícola de las aguas, y particularmente al riego, por lo que debe ser analizada en relación a la ley de riego.

Autoridad de aguas.

El Decreto 335/2004 establece los distintos órganos y entidades públicas con alguna competencia en materia de aguas.

Poder Ejecutivo: Tiene el cometido de formular la política nacional de aguas. (Art. 3 Código de Aguas).
MTOP: Es en principio el Ministerio competente en materia de aguas, según el art. 201 del Código de Aguas.
MGAP: No tiene competencia en materia del agua en si misma y su disponibilidad, sino en cuanto a las repercusiones que tenga en el suelo.
Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente: Se le han atribuido competencias vinculadas a la contaminación de las aguas.

Comisión Honoraria Asesora de Riego: Organo administrativo creado por la Ley de Riego, con jurisdicción nacional, integrado con representantes de los 3 ministerios y 2 delegados de entidades privadas, con funciones de asesoramiento y coordinación.

<u>Juntas Regionales Asesoras de Riego</u>: Integración mixta de delegados oficiales y privados, con cometidos de asesoramiento, coordinación, vigilancia e incluso de mediación en conflictos originados en el riego.

<u>Propiedad y disponibilidad del agua.</u>

Cabe preguntarse si el agua, como elemento de la naturaleza, puede ser objeto del derecho de propiedad.

Algunos autores niegan dicha posibilidad, al manifestar las dificultades y particulares que dicho recurso presenta, y que hacen imposible admitir que sea objeto de derecho de propiedad. No es la posición mayoritaria.

Otros sostienen que el agua es una cosa, y por lo tanto puede ser objeto de propiedad. El derecho de "propiedad", cuando recae sobre el agua, es el derecho de aprovecharse de ellas, un derecho de disponer. O sea, la propiedad de las aguas está referida, no al dominio específico sobre el cuerpo líquido, sino más precisamente a la titularidad del derecho de disponer de ellas.

<u>La propiedad de las aguas en nuestro derecho positivo</u>: a partir de la reforma constitucional de 2004, son públicas todas las aguas, superficiales y subterráneas, salvo las pluviales, que son excluidas por el art.47.

<u>Aguas pluviales</u> (Producidas por la lluvia).

Son las que mayor importancia tienen a los efectos de la agricultura.

El Código de Aguas establece que las aguas pluviales pertenecen:

- Al dueño del predio: Las aguas pluviales que caen o se recogen en el mismo, mientras escurren por él. O sea, puede caer en otro predio, pero si escurre a través del mío, será mía. El titular del predio en que caen, podrá construir dentro de su propiedad las obras necesarias para su captación, conservación y aprovechamiento, conforme a los reglamentos que dicte el P.E, y sin perjudicar a los terceros (art. 19).

- Al dominio público: Las que escurren por torrentes y ramblas cuyos cauces sean del mismo dominio.

Se consideran aguas pluviales las que acceden a la superficie de la tierra, o a objetos apoyados en ella, provenientes directamente de la lluvia, granizo, aguanieve o nieve y los productos de la condensación de la humedad atmosférica.

<u>Aguas manantiales.</u>

Son las que surgen naturalmente a la superficie y corren sin llegar a constituir río o arroyo, aún cuando finalmente se incorporen a ellos. A partir de la Reforma Constitucional de 2004, son de propiedad pública.

Anteriormente eran de dominio privado si nacían en un predio privado, y de dominio público si nacían en un predio público.

Los propietarios de los predios inferiores que reciban estas aguas, tienen derecho a aprovecharse de ellas.

Aguas corrientes: ríos, arroyos y cañadas.

a) Ríos y arroyos navegables y flotables: El art.30 del Código de Aguas dispone que integran el dominio público las aguas de los ríos y arroyos navegables y flotables en todo o parte de su curso. Se entenderán por ríos y arroyos navegables o flotables aquellos cuya navegación o flotación sea posible natural o artificialmente.

La navegabilidad o flotabilidad deberá ser declarada por el Poder Ejecutivo, en un acto administrativo, que tiene carácter mere declarativo y por lo tanto no modifica, ni muta el dominio del río o arroyo.

b) Ríos y arroyos no navegables ni flotables: Con anterioridad a la reforma se discutía sobre la naturaleza pública o privada de las aguas de estos ríos y arroyos, ya que para algunos integraban el dominio privado, y para otros el dominio público. Dicha discusión ha sido superada al establecer el nuevo texto constitucional que **todas las aguas, a excepción de las pluviales, pertenecen al dominio público**.

El Art. 32 del Código de Aguas dispone que los ribereños, respecto de estos ríos y arroyos no navegables ni flotables, tienen derecho de aprovechar de sus aguas para “menesteres domésticos, usos productivos u otras finalidades lícitas”.

Estos aprovechamientos a favor de los ribereños, **tienen varias limitaciones:**

- Las derivadas de los reglamentos que dicte el Poder Ejecutivo sobre la materia.

- La prohibición de no perjudicar al otro propietario ribereño en casos de que las corrientes de agua constituyan el límite del predio.

- La obligación restituir a la corriente las aguas que sobraren de los aprovechamientos que hiciere el propietario del predio.

Por lo demás no solamente los ribereños tienen derecho a emplear estas aguas, sino que todos los habitantes podrán además usar estas aguas para las primeras necesidades de la vida, si existiera camino público que las hiciera accesibles (art. 32 inc. 2).

Aguas subterráneas.

El Código de Aguas establecía que eran de dominio estatal las aguas subterráneas que alumbren en terrenos de dominio público o fiscal. Pero además establecía que eran de dominio privado las aguas que se alumbraban en predios privados. Estas aguas pertenecían en principio al propietario del predio, o a quien las extrajera con permiso del propietario y con autorización del Ministerio competente.

Luego de la Reforma Constitucional de 2004, estas aguas han pasado a integrar el dominio público, aunque se afloren en un predio particular.

Las perforaciones o pozos para su extracción requieren en principio autorización, salvo los pozos destinados solamente a satisfacer necesidades de bebida e higiene humana, bebida del ganado, y otros usos domésticos.

Lagos, lagunas y chacras.

A partir de la reforma constitucional de 2004, las aguas de lagos, lagunas y charcas pertenecen al dominio público.

Usos de las aguas públicas.

La naturaleza pública de las aguas no significa que estas no puedan ser utilizadas por los particulares, en este caso, con destino agrario.

1-Usos comunes: En unos casos, la posibilidad de aprovechamiento de las aguas públicas se otorga a todos los habitantes y por eso son denominados usos comunes, en principio sin necesitar autorización alguna (por ej, bebida, higiene, navegación, pesca deportiva etc).

Estos usos comunes son en concurrencia con todos los demás habitantes y nadie puede privar a los demás de su utilización de modo simultáneo. Son usos muy limitados, porque no se podrá por estos usos comunes, extraer agua por medios mecánicos y tampoco derivar aguas. Con lo que las posibilidades de empleo para usos agrarios son escasas.

2-Aprovechamientos dispuestos por ministerio de la ley a favor de determinadas personas: En otros casos, la ley admite la posibilidad que determinadas personas puedan utilizar de aguas públicas, para ciertos fines específicos. Ya no se trata de un uso que puedan hacer todos los habitantes, sino determinadas personas en particular, atendiendo a situaciones concretas. Por ejemplo, los dueños de los terrenos en que se encuentran los ríos y arroyos no navegables ni flotables, pueden aprovechar de las aguas del río o arroyo al pasar por su predio, para necesidades domésticas, usos productivos, u otras finalidades lícitas (art. 32), aunque con algunas limitaciones: el uso debe ser conforme a los reglamentos sin perjudicar a los demás ribereños, sin desviar el curso de la corriente y restituir las aguas que sobrasen, etc.

Con lo que se abre aquí un enorme campo para el empleo de esta agua con fines productivos desde el punto de vista agrícola.

De igual modo, el Código de Aguas prevé que los dueños de las propiedades inferiores al predio en que afloran, podrán aprovechar de las aguas manantiales (art. 26), y con mayor razón aun y por analogía,

creemos que ahora pueden aprovechar de dichas aguas los propietarios de los predios donde afloran. No ya en carácter de propietarios de dichas aguas- desde que luego de la reforma constitucional del 2004 no son ya propietarios de las mismas-, sino en todo caso equiparándolos en sus poderes a los propietarios de predios inferiores. Porque si los propietarios de los predios inferiores pueden emplear las aguas manantiales que nacidas en otro predio escurren hacia los suyos, con mayor razón debe poder hacerlo el titular del predio en que dichas aguas manantiales afloran.

3-Usos privativos: Para todo otro uso de aguas públicas (no sea para bebida, higiene, navegación o pesca depotiva) es menester solicitar la correspondiente autorización por la cual se le otorga al productor la facultad de disponer en forma privativa, vale decir con exclusión de toda otra persona, del uso de esas aguas.

En nuestro derecho positivo se prevén dos formas de uso privativo de aguas públicas: **el permiso (A) y la concesión (B)**. En cualquiera de ambos casos se trata de otorgar derechos de aprovechamiento privativo de aguas públicas a favor de particulares mediante un acto administrativo.

3. A-Permisos: Son actos administrativos unilaterales, personales, intransferibles y esencialmente revocables por el MTOP, por lo tanto carece de plazo cierto. Puede ser gratuito o no. Puede el Poder Ejecutivo establecer el canon o contribuciones que deberán abonar los permisarios.

El permiso confiere un derecho a disponer de las aguas de carácter fundamentalmente personal, por ello se dice que son personalísimos e intransferibles. Sin embargo, la ley de riego admite la cesión de los permisos de uso cuando sean con destino riego. Debe ser formalizada por escrito y requiere de la autorización de la autoridad competente, todo ello so pena de nulidad.

Es esencialmente revocable por parte de la Administración; puede la misma discrecionalmente, y sin comprometer su responsabilidad, revocar el permiso que hubiera otorgado. Por esto, el permiso de uso no confiere un verdadero derecho subjetivo para su titular; más bien se lo suele calificar de un aprovechamiento precario.

3B-Concesiones: Las Concesiones de Uso son actos administrativos que otorgan el uso del agua pública. Presentan las siguientes notas, que permiten diferenciarlos de los permisos:

- Carácter intuitu re de la concesión: La concesión está indisolublemente ligada al predio o inmueble que afecta. Por lo tanto, si se enajenara o se trasmitiese por vía sucesoria, la concesión se transfiere al nuevo titular. La concesión se otorga en beneficio del fundo. Sin embargo, la vinculación de la concesión con el inmueble no es absoluta, ya que no se transfiere con el arrendamiento del inmueble, a diferencia de lo que sucede con la enajenación.

- Carácter temporal de la concesión: La concesión se otorga por un determinado plazo, a diferencia del permiso. El plazo lo fija la administración al otorgar la concesión, pero en principio no puede superar 10 diez años, pero atendiendo a las características de la concesión, monto de las inversiones y otros aspectos relevantes puede extenderla hasta por un plazo de 50 años.

Este plazo obliga a la **Administración**; Si ésta decidiera revocar la concesión durante la vigencia del plazo, deberá **indemnizar al concesionario** por los daños y perjuicios debidos a la privación anticipada de un derecho. De este modo, la concesión se reserva a proyectos de mayor importancia que requieren de una disponibilidad permanente y estable del uso de las aguas.

- Otorgamiento de la concesión: Por lo que viene de decirse, la concesión de aprovechamientos de aguas públicas, está mucho más regulado que el otorgamiento del permiso. El otorgamiento comienza por una petición, donde se debe identificar al gestionante, describiendo el aprovechamiento que solicita, las obras proyectadas y un plan técnico y económico del aprovechamiento. Para las concesiones con destino a riego se requiere además que exista un plan de uso de manejo de suelos y aguas.

Recibida la solicitud de otorgamiento de concesión, se deberá realizar una audiencia pública, que se notifica por publicaciones a todos los que estuvieran interesados a deducir oposiciones al otorgamiento de dicha concesión.

Realizada la audiencia, con deducción de oposiciones o sin ella la administración deberá dictar en todo caso resolución, que se materializa en un acto administrativo otorgando o denegando la concesión solicitada. Es susceptible de los recursos administrativos correspondientes.

El otorgamiento de la concesión no es algo discrecional, a diferencia de los permisos. Cumpliendo con los requisitos exigidos por la norma, no puede la Administración denegar el otorgamiento de manera no justificada.

- Obligaciones del concesionario: - Aprovechar de la concesión de uso que le fue otorgada conforme a los fines establecidos en la concesión, siendo causa de caducidad por incumplimiento el no uso de dicha concesión El uso de las aguas derivadas de la concesión, debe hacerse conforme al plan de manejo de suelos y aguas propuesto al MGAP.

- Pagar el canon que se hubiera fijado, si es que la concesión fue onerosa.

- Ejecutar las obras hidráulicas que hubiera propuesto al solicitar la concesión.

- Abastecerse de otra fuente equivalente de agua, cuando por razones fundadas así lo disponga el Ministerio competente.

-Causales de extinción de la concesión:

- Expiración del plazo por el que fue otorgada.
- Mutuo acuerdo entre el titular de la concesión y la administración que la otorgó.
- **Caducidad:** La extinción de la concesión por decisión de la administración vinculada al incumplimiento de las obligaciones del concesionario.
- **Revocación de la concesión:** Es el acto administrativo por el cual se extingue la concesión otorgada, por razones de interés general. Dicha decisión se encuentra reservada al Poder Ejecutivo.
- Fuerza mayor que haga imposible el cumplimiento de la concesión.
- Agotamiento de la fuente hídrica o la imposibilidad de efectuar la explotación objeto de la concesión.

La enumeración no es taxativa, sino que leyes especiales o el propio instrumento de concesión, pueden establecer otras causales de extinción, como ser el cumplimiento de una condición.

*** Captación y extracción del agua. Las obras hidráulicas.**

Desde el origen mismo de la agricultura, el hombre ha procurado la realización de obras para captar, extraer, derivar, transportar, etc. las aguas que se tiene derecho a disponer.

Construcción de obras hidráulicas con destino a riego: Las obras hidráulicas son todas aquellas que tengan por finalidad de extraer, captar, conducir y depositar aguas con la finalidad de aprovechar de ellas. Nuestro ordenamiento positivo permitía la realización más o menos libre de obras hidráulicas menores, y que por su naturaleza, no parecen comprometer los r.n.r, como las obras de captación, conservación y aprovechamiento de las aguas. Pues bien, La ley de riego, y ley 17.142 establecen que todas las obras hidráulicas para el aprovechamiento de aguas pluviales y subterráneas deberán ser sometidas a aprobación del MTOP.

Para Saavedra la solución es claramente inconveniente y además abarca a las aguas pluviales, sobre las cuales los individuos tienen derecho a disponer libremente de ellas.

* Servidumbres en materia de aguas.

El Código de Aguas prevé 3 tipos de servidumbres:

Naturales: Son aquellos gravámenes derivados del escurrimiento natural de las aguas y de la obligación de recibir las aguas que provengan de fundos superiores.

Civiles: Noción que encastra con la servidumbre del código civil. Es un derecho real cuyo contenido se traduce en un gravamen que soporta un predio en beneficio de otro. Dentro de las servidumbres civiles el Código distingue según el modo de constitución, entre las:

- **Voluntarias:** Por acuerdo de partes.
- **Forzosas**: Se constituyen conforme a la ley por disposición judicial.

Administrativas: Constituyen un gravamen que se impone en función del interés general, del interés público, a diferencia de las civiles que se imponen en virtud de un interés privado. Otra diferencia con las civiles es que no se imponen por título ni por sentencia judicial, sino por resolución del P.E.

Servidumbre de acueducto:

"Es el derecho de conducir a través de predios ajenos las aguas de que se puede disponer" (art. 80 C de Aguas).
Se trata del gravamen que se impone a un predio, por el cual debe soportar que se conduzca el agua por parte de terceras personas. La servidumbre se materializa en la construcción del acueducto, que es el canal o acequia, tubería o cañería por el cual se conduce el agua.

Modos de constituirse la Servidumbre de Acueducto:

Constitución por título: Es la constitución voluntaria. Debe hacer por acto entre vivos por escritura pública y tradición o por testamento.

Constitución forzosa por sentencia: La impone el juez por sentencia, y será de aplicación el régimen previsto para dicha servidumbre por el Código de Aguas.

Constitución por destino de buen padre de familia: El Código de Aguas prevé que toda vez que un "terreno de regadío", es decir, que habitualmente se cultiva con la utilización del riego, se fraccione o venda entre dos o más dueños, se presume, que quien ha realizado esta operación, ha reservado como un buen padre de familia, la servidumbre de acueducto correspondiente.

Constitución como servidumbre administrativa: A diferencia de las servidumbres de acueducto de carácter civil la servidumbre administrativa la impone el P.E por resolución administrativa. No beneficia a un predio particular, sino que se impone en beneficio de las personas públicas estatales en el cumplimiento de sus cometidos.

Presupuestos para la imposición forzosa: Se exige la concurrencia acumulativa de 3 presupuestos:

- Debe tenerse derecho a disponer de las aguas de las que se pretende conducir o transportar, sin importar el título.

- Que quien solicite su imposición, tenga derecho de propiedad, usufructo o goce del predio dominante.

- Que la aplicación de las aguas sea destinada a "usos productivos". Expresión que es más amplia que la de riego, pero que no es lo suficientemente amplia como para incluir los meros usos domésticos.

Requisitos para la construcción del acueducto: En primer término se exige, no para la imposición de la servidumbre, sino en un momento posterior, para la construcción del acueducto, la **autorización del MTOP.** Y asimismo un **pago previo de la indemnización**: El titular del predio sirviente tiene derecho a que se le indemnice el valor del terreno que ocupa el acueducto, más el espacio de un metro de anchura al menos, a cada lado de él, o mayor aún si fuera necesario por las características de la obra. Además deben abonarse los daños inmediatos que provoque la obra y los que se generen posteriormente por filtraciones y derrames de aguas.

Emplazamiento del acueducto: La servidumbre no puede imponerse sobre edificios o corrales, jardines y huertas que de ellos dependan. Claro está que se trata de una cuestión de hecho determinar en cada caso, que los jardines, huertas o corrales "dependen" o no de determinado edificio.

El acueducto se emplazará por un rumbo que permita el libre descenso de las aguas, y que, por la naturaleza o los accidentes del suelo, no haga excesivamente costosa la obra.
Se dispone que el acueducto se emplazará por el rumbo que menos perjuicio cause al predio sirviente y que el rumbo más corto se mirará como el menos perjudicial y costoso para éste.

Régimen jurídico de funcionamiento del acueducto: Se disponen varios aspectos.
Nadie puede construir puentes, ni acueductos sobre acueductos ajenos, ni desviar sus aguas, ni aprovecharse de ellas, sin expreso consentimiento del dueño del predio dominante.
El dueño del predio sirviente deberá permitir la entrada de técnicos y obreros, con los elementos necesarios para la limpieza y reparación de las obras, debiendo dar aviso.
Tiene obligación el titular del predio dominante de reparar todos los daños derivados de filtraciones y derrames de aguas y sin perjuicio de exigir las reparaciones necesarias para evitar dichos daños.
El dueño del acueducto puede impedir que se hagan plantaciones u obras nuevas en la franja lateral del acueducto .El dueño del acueducto deberá construir y conservar a su costa en el predio sirviente, puentes para el tránsito seguro y cómodo de las personas, vehículos y ganados en cuanto ello fuere necesario.
O sea, en general se establece que el dueño del acueducto tiene la obligación de realizar todas aquellas obras y tareas tendientes a la conservación y mantenimiento del acueducto, así como la limpieza del mismo.

Plazo de la servidumbre: Las servidumbres de apoyo de presa y embalse, así como las de acueducto pueden ser impuestas tanto en forma permanente o temporalmente, debiendo establecerse su carácter en el instrumento que las dispone. De principio, si nada se estableciera deben tenerse como perpetuas.

Extinción de la servidumbre: se extingue por varias causas:
-El transcurso del término por el cual ha sido impuesta.

-Por renuncia o remisión que de la misma hace el titular del predio dominante.

-Por prescripción extintiva, por el no uso de la servidumbre durante 10 años de acuerdo a lo dispuesto en el CC .

-Por confusión o consolidación, cuando una misma persona deviene en propietario del predio sirviente y del dominante.

-Por imposibilidad superviniente.

-Por la sentencia judicial que se pronunciara exonerando de la servidumbre anteriormente impuesta, porque por ejemplo se ha perdido alguno de los requisitos exigidos para la imposición de la servidumbre, etc.

Si la servidumbre era temporal, tiene la obligación su titular de reponer las cosas al estado anterior a la imposición de la servidumbre. En cuanto a los materiales empleados en la construcción del acueducto, como cañerías, puentes, etc., en principio tiene derecho el titular de la servidumbre a retirarlos, salvo que se trate de remisión o renuncia de la servidumbre, en cuyo caso, y salvo que se hubiera hecho una reserva en la renuncia, los materiales se tienen como abandonados.

Extinguida la servidumbre, por cualquiera de las causas vistas, el titular del predio sirviente retoma la plena disponibilidad material sobre el predio (Art. 101 del C.A).

Procedimiento de imposición forzosa: Los aspectos más importantes son los siguientes:

Competencia: Son competentes no solamente para el procedimiento relativo a la imposición forzosa, sino para toda acción a que dé lugar dicha servidumbre, los Juzgados Letrados de Primera Instancia en lo Civil de la Capital y los Juzgados Letrados de Primera Instancia en el Interior, donde se encuentre ubicado el predio sirviente, con independencia del monto del asunto.

Procedimiento: El texto legal se remite al procedimiento de los incidentes innominados previsto en el CPC. Al haber sido derogado por el CGP, corresponde preguntarse cual es el procedimiento que debe seguirse. Hay quienes entienden que debe seguirse el procedimiento previsto para los incidentes. SAAVEDRA discrepa, ya que no se trata de un proceso incidental, sino de un proceso principal, y sostiene que debe seguirse el procedimiento ordinario.

Servidumbre de Apoyo de Presa y Embalse.

Consiste en el gravamen que soporta un predio de permitir el apoyo de una represa o la inundación de los terrenos, de que no se es propietario como consecuencia de la construcción de la presa. Se parte del presupuesto que una persona que tiene derecho a disponer de determinadas aguas, para su aprovechamiento, se propone construir una presa y embalsar las aguas. Se parte del supuesto que esa presa es necesaria construirla, apoyarla, sobre un predio de propiedad de un tercero. Y que además, esa presa habrá de inundar, de ocupar con su embalse, propiedades de terceros.

a) Régimen jurídico: Es básicamente común con el de la servidumbre de acueducto. Rigen los requisitos en cuanto a poder disponer de las aguas que se van a represar, etc.

b) Constitución: Al igual que la de acueducto puede ser voluntaria, legal o administrativa, la imposición provisoria, etc.

c) Normas particulares: La indemnización se abonará a los predios sirvientes, por el precio del terreno ocupado, de conformidad con los daños y perjuicios que provoque la concreción de las obras.

Servidumbre de Abrevadero (Para que el ganado pase a tomar agua).

De acuerdo al Código de Aguas, puede ser de carácter civil o administrativo:

Servidumbre civil de abrevadero: Gravamen que se impone a un determinado predio en beneficio del titular de otro predio, consistente en la posibilidad de que el ganado de propiedad de titular del predio dominante abreve sus ganados en las aguadas del predio sirviente.

Servidumbre administrativa de abrevadero: Gravamen que se impone a un determinado predio consistente también en la posibilidad de que determinados ganados abreven en las aguadas del predio sirviente. Pero el beneficiario no es el titular de un predio, sino que está vinculada a las personas públicas estatales en el cumplimiento de sus cometidos.

a) Constitución: Pueden constituirse voluntariamente por título. De acuerdo al Código de Aguas, la servidumbre civil de abrevadero puede ser de carácter forzoso, pero a diferencia de las servidumbres de apoyo de presa y de acueducto, se impone por resolución del P/E. Si se trata de una servidumbre que no es continua y tampoco aparente, no se admite la constitución de la misma por medio de la prescripción.

b) Presupuestos para su constitución coactiva:

- La existencia de una situación de persistente sequía que afecte a todo el territorio nacional o a determinadas regiones o zonas del país.

- La existencia de establecimientos agrarios que carezcan de aguadas suficientes para abrevar los ganados.

- Que en el predio sirviente existan aguadas suficientes que permitan cumplir con la finalidad de abrevar los ganados.

c) Régimen de funcionamiento: El ejercicio de esta servidumbre está limitada, en cuanto no puede suponer peligro del mantenimiento de los ganados del predio sirviente. Tampoco podrá ejercerse cuando el estado sanitario de los ganados del predio dominante apareje peligro de transmisión de enfermedades

Esta servidumbre conlleva al establecimiento de la servidumbre de paso de los ganados por el predio sirviente, e incluso por los predios intermedios, hasta el lugar donde deba abrevar el ganado.

d) Extinción: Es una servidumbre necesariamente temporal, y de breve duración. Por lo que su normal modo de extinción es el transcurso del plazo que se hubiera establecido en la resolución del P/E que la impuso.

----

* ANIMALES INVASORES

Es frecuente que los animales aun existiendo cercos, traspasen los límites de los predios que integran el establecimiento, ingresando en los predios de los establecimientos vecinos, provocando en ocasiones daños.

Las disposiciones relativas a estos fenómenos se encuentran en el Código dispersas en varios capítulos:

- Capitulo III de la sección 1 titulado: Animales Invasores, que regula la penetración de ganado vacuno, ovino, caballar y porcino.
- Capítulo XI denominado Palomas, Abejas y Aves Domésticas.
- Disposiciones aisladas:
    - **art.22 y 23:** invasión de hormigas
    - **art.125:** penetración de perros ajenos en el establecimiento.

Ganados

En esta categoría abarcamos a los equinos, bovinos y ovinos, que son las tres especies que en esta materia refiere el texto legal. Conviene desde ya señalar que el Código Rural dispone un régimen general, y luego algunas hipótesis particulares con requisitos específicos.

Dentro del régimen general, tenemos dos categorías diferentes: animales con dueño conocido, y con dueño desconocido.

1-Animales de dueño conocido: El propietario de un establecimiento rural que encuentre dentro de sus cercos ganado ajeno perteneciente a alguno de sus linderos, deberá avisarle de la invasión, a través de cualquier medio para que los retire dentro de 48 horas.

Si el ganado no es de lindero, pero sí de dueño conocido, el propietario del predio invadido optará entre:

- dar el aviso en el plazo de 48 horas

-poner en conocimiento de la invasión a la autoridad judicial más próxima, para que ésta intime el retiro de los animales, en un plazo no mayor de 4 días.

Dentro de los plazos señalados el propietario del establecimiento invadido entregará los animales invasores a sus dueños, a cambio del pago del pastoreo que corresponda, según la tarifa a que se refiere el artículo 88 del CR y los daños causados si los hubiere.

Si vencido uno u otro término el dueño de los animales no se hubiese presentado a recibirlos, el propietario del predio invadido los entregará a la autoridad judicial más próxima, la que en el acto los pondrá a pastoreo por cuenta de sus dueños, y dará nuevo aviso a éstos para que los recojan.

Si el dueño de los animales se presenta a recogerlos dentro de dos meses, se los entregarán, a cambio del pago de los gastos de pastoreo, daños causados y las costas que hubiere dado lugar.

2-Animales de dueño desconocido: Cuando se desconoce al dueño de los animales encontrados en el establecimiento, deberán ser entregados directamente a la autoridad judicial más próxima dentro de las 48 horas, quien los colocará a pastoreo por cuenta del que resulte dueño, y dará publicidad mediante la colocación de avisos en los sitios más concurridos. Generalmente se lo hace en las carteleras de los Juzgados.

Quien acredite ser dueño tiene el plazo de tres meses para retirarlos, debiendo abonar previamente los pastoreos y daños y costas adeudados.

3-Remate de los animales: Si dentro del plazo de 2 o 3 meses según el caso, no se presentara el dueño a reclamar los animales la autoridad judicial dispondrá la venta en remate público. Si se trata de un propietario conocido, se da un nuevo aviso al dueño.

Del producido del remate se deducen pastoreos, daños y demás gastos, y el remanente debe ser depositado por el plazo de 6 meses a la espera que comparezca el dueño. Vencido ese plazo el depósito queda a la orden de la autoridad municipal. Si el producido del remate no cubriese los gastos y daños ocasionados, el damnificado podrá accionar contra el deudor por el saldo.

Hipótesis especiales en casos de animales de pedigrí (43 y 44 del C.Rural)

La existencia de previsiones específicas para el ganado de pedigrí se justifica en cuanto en estos casos, los daños y perjuicios ocasionados exceden notoriamente los que puedan producir cuando el ganado invadido no es de pedigrí.

Deben darse conjuntamente 2 presupuestos:

- Que la invasión se produzca en un predio donde existan animales de pedigrí, es decir ejemplares inscritos en los correspondientes registros genealógicos. La norma, que es de excepción no parece pueda ser aplicada por analogía cuando se trate de animales puros de raza.

- Que la invasión se produzca en un predio que estuviera cercado con alambrado de "tipo legal'.

a) Penetración de hembras: Dispone que si en un predio en que existan reproductores de pedigrí fueran encontrados hembras de la misma especie, no podrán ser retirados por sus dueños, durante los plazos indicados según cada especie, y que las crías que tuvieran, a los cinco, nueve y once meses, que son los plazos de gestación de los ovinos, bovinos y equinos respectivamente, serán del dueño del reproductor, es decir, del macho.

La disposición prevé pues la existencia de un predio en que existan reproductores de pedigrí y que sea invadido por hembras de la misma especie.

Esta disposición supone una inversión del principio consagrado en el CC de que las crías pertenecen al dueño de la hembra.

Sin embargo, si el propietario de las hembras invasoras abona los perjuicios y el valor de una monta, que comprende no solamente los daños ocasionados, sino además el valor de los pastoreos, puede quedarse con las crías.

b) Penetración de reproductores: Cuando quien invade el es el reproductor (hipótesis inversa a la anterior), el propietario deberá labrar un acta judicial constatando la invasión.

Si dieran cría, el dueño del reproductor será dueño de éstas, y por cada una de ellas estará obligado a pagar al dueño del potrero el valor de una cría fina del sexo de las que nacieron.

A diferencia de la situación anterior, no hay retención de los animales invasores, sino que simplemente el propietario los retirará pagando pastoreos y perjuicios.

c) Castración de machos: Requisitos:

- El cerco de tipo legal y que los animales invadidos sean de pedigrí.

- Debe tratarse de segunda invasión.

- Que la primera invasión haya sido constatada por dos vecinos y se haya dado cuenta a su dueño y a la autoridad judicial.

La castración de reproductores invasores que no se ajustase a lo dispuesto en el artículo 45 puede llegar a constituir el delito de justicia por mano propia, como lo ha sostenido nuestra jurisprudencia. Se trata de una hipótesis absolutamente excepcional en cuanto regula una medida de autotutela.

Animales sueltos: El artículo dispone que cuando la policía encontrase en los caminos o lugares abiertos animales sueltos los entregará a la autoridad judicial más próxima para que proceda según lo disponen los artículos 39 y 40.

Si se trata de ovinos de propietarios desconocidos que estuvieran sueltos e infestados de sarna, se dará aviso a la autoridad judicial y sanitaria más cercanas, siendo que esta última dispondrá el sacrificio inmediato de los ovinos

En el caso de piojera ovina o garrapata, la constatación de la infestación no habilita el sacrificio de los animales, sino la aplicación por la autoridad sanitaria de las correspondientes medidas sanitarias, y la deducción de los gastos del precio de enajenación judicial de los ovinos.

*** Suinos**

La invasión de suinos tiene una regulación específica en el CR, por tratarse de una especie que cuya penetración provoca daños de magnitud, por lo que se agrava la responsabilidad de sus dueños.

Art. 46 CR: Si los animales invasores son cerdos:

-**Primera invasión:** El propietario del establecimiento invadido tendrá opción entre dar cuenta a la autoridad judicial más próxima para que, constatado el hecho por ella imponga una multa de dos pesos por cabeza o proceder como lo disponen los artículos 44 (hipótesis de ganado de cría fino invadido por un reproductor) y siguientes.
-**Segunda invasión:** La multa será de 3 pesos por cabeza y de 4 pesos, producida la tercera y subsiguientes invasiones de cerdos del mismo vecino, todo sin perjuicio de pagarse los daños causados
Este artículo prescinde del requisito de la existencia de cerco de tipo legal. Dentro de las facultades extraordinarias que se conceden al titular del establecimiento agrario invadido, no se encuentra la de matar a los animales invasores

*** Abejas (128 C.Rural)**

La apicultura es una de las actividades que genera con alguna frecuencia interferencias entre los establecimientos agrarios.

"*Ausentándose un enjambre puede su dueño tomarlo o reclamarlo mientras no lo pierda de vista, para lo cual podrá seguirlo cruzando tierras ajenas, aun cercadas o sembradas, si el propietario de ellas no se lo prohibiese*". Vale decir, salvo prohibición expresa del titular del establecimiento, puede el propietario del predio introducirse en el establecimiento ajeno para seguir el enjambre; se trata de otro modo, de una circunstancia en que la ley legitima la penetración en el establecimiento. Todo ello salvo prohibición expresa.

Para el caso en que operase la prohibición el titular del establecimiento y "si el dueño del enjambre conociese el paradero, puede, dentro de los 6 días siguientes, reclamarlo ante el Juez de Paz". Si dentro de los 6 días no lo reclamase, pasará a ser propiedad del dueño del terreno en que se haya fijado.

*** Aves domésticas (131 C. Rural)**

Si las aves domésticas pasaran a terreno ajeno y ocasionaran daños, el dueño de aquellas abonará la indemnización que el damnificado exija, y no conformándose con su monto, éste será fijado por el Juez de Paz o por un tasador que aquellos nombren.

De esta manera, se establece un régimen de responsabilidad objetiva, ya que es independiente del comportamiento del propietario, a diferencia del régimen del Código Civil, ya que puede exonerarse de responsabilidad si demuestra que el daño no puede imputarse a culpa del dueño o de sus dependientes.

Art. 133 CR: las aves domésticas que volaran a terreno ajeno son reclamables por sus dueños, ya que de acuerdo a los principios generales de derecho siguen la regla de los animales mansos, es decir, y se transmite en la misma forma que el dominio de las demás cosas, como lo establece el CC.

*** <u>Perros</u>**

El Código Rural establece que los propietarios y ocupantes tienen el derecho de matar los perros ajenos que encuentren en sus poblaciones o cerca de sus ganados, cuando aquellos no acompañen o sigan a sus dueños, o cuando, acompañándolos, se les separen para hacer daño o mezclarse con los ganados y molestarlos.

Los daños y perjuicios que ocasionen los perros serán indemnizados por sus dueños. El perro vagabundo constituye por sí mismo un peligro y siempre está pronto a penetrar en cualquier explotación rural haciéndose particularmente dañino con los lanares.

La norma es terminante y encuentra su fundamento en "un estado de necesidad que exime de pena al que le da muerte al perro en las circunstancias consideradas por la ley."

*** <u>Hormigas</u> (Art. 22 C. Rural)**

Cuando un predio se vea invadido por hormigas que procedan del terreno de un lindero, quien no pueda o no quiera extirpar el hormiguero, permitirá al damnificado que lo destruya, cargando éste con los gastos que fuesen necesarios y debiendo reponer a su estado original todo lo que hubiera alterado.

La hormiga negra grande y la colorada fueron declaradas plaga de acuerdo al art.30 de la ley 3.921 de Sanidad Vegetal. Dispone que los propietarios, arrendatarios u ocupantes tienen la obligación de combatir y destruir las plagas de la agricultura que en sus respectivos predios se encuentren.

La jurisprudencia ha dicho que los propietarios no están obligados a evitar el perjuicio que causen a sus vecinos los hormigueros que existan en sus campos, sino simplemente a soportar que los destruya el dañado, a su cargo, y con obligación de dejar el predio en las condiciones anteriores.

----

* **ARBOLES Y BOSQUES**

Hay quienes han defendido la existencia de un derecho forestal, autónomo del derecho agrario. En cambio, otros entienden que forma parte del derecho agrario. Posición sostenida por Saavedra, para quien la silvicultura no solamente es una forma de actividad agraria, sino que en el análisis de la legislación forestal se pueden identificar casi todos los principios del derecho agrario.

Caracteres de la legislación forestal:

- Carácter mixto, público y privado del derecho agrario: La regulación del bosque atañe tanto a intereses privados como públicos, y a sujetos tanto privados como públicos.

- Carácter nacional Del derecho agrario se ve expresamente confirmado en materia forestal, al disponer la ley forestal (L 15.939) que la misma regulará lo concerniente a los bosques, parques y terrenos forestales existentes dentro del territorio nacional.

- Carácter protector: Se evidencia en el derecho forestal, al proteger a los bosques, forestaciones y otros recursos naturales.

Definición de bosques: Art.4 Ley 15.939: Son bosques las asociaciones vegetales en las que predomina el arbolado de cualquier tamaño, explotado o no y que estén en condiciones de producir madera u otros productos forestales o de ejercer alguna influencia en la conservación del suelo, en el régimen hidrológico o en el clima, o que proporcionen abrigo u otros beneficios de interés nacional.

Ahora bien, deberá tenerse presente que existen algunas previsiones en los decretos reglamentarios de esta ley, que vienen a acotar esta noción legal de bosque. Por ej., se establece que dichas asociaciones vegetales deberán ocupar una superficie no menor a 2500 metros cuadrados.

Definición de predios forestales: (art. 5 ley 15939) Es otro de los conceptos básicos de la ley. Son terrenos forestales aquellos que, arbolados o no:

A) Por sus condiciones de suelo, aptitud, clima ubicación y demás características, sean inadecuados para cualquier otra explotación o destino de carácter permanente y provechoso. Estos son los menos reglamentados por la ley y el interés que presentan es menor.

B*) Sean calificados como de prioridad forestal mediante resolución del MGAP, en función de la aptitud forestal del suelo, o razones de utilidad pública*. Esto veremos es muy importante, y acarrea múltiples consecuencias.

Predios forestales. Determinación: Como queda dicho, los predios forestales para ser considerados de *prioridad forestal* requieren –además de los requisitos establecidos por la ley de considerarse la aptitud forestal del suelo o razones de utilidad pública- una determinación administrativa.

La ley dispuso que la calificación de prioridad forestal fuera realizada por resolución del MGAP, aunque en la práctica también lo ha hecho el P.E.

Política y Administración forestal.

El Poder Ejecutivo: Es el órgano administrativo de mayor jerarquía, a quien la ley reserva las principales decisiones y la formulación de la política forestal del estado.

Establece que el P/E, a propuesta del MGAP, establecerá el Plan Nacional de Forestación por un lapso de 5 años, el que será actualizado anualmente al 30 de noviembre introduciéndose las modificaciones de acuerdo a la experiencia recogida en años anteriores. Dicho documento contendrá las metas a alcanzar por año, Ej. Cantidad de hectáreas a forestar.

Además se le confieren al P/E otras competencias:

- La designación de terrenos de forestación obligatoria.
- La designación de predios para ser expropiados.
- La concesión de la gestión de sectores del Patrimonio Forestal del Estado a entidades públicas o privadas sin fines de lucro.
- La delimitación de zonas urbanas y suburbanas en que quede prohibida la destrucción de bosques protectores.
- El establecimiento de normas generales de prevención de incendios, etc.

El MGAP: El Art.2 de la ley establece que la política forestal nacional será ejecutada por el MGAP y deberá estar fundamentalmente orientada hacia el cumplimiento de los fines de interés nacional mencionados en el artículo primero.

La Dirección General Forestal: Es un órgano administrativo desconcentrado del MGAP. Órgano a su vez especializado, y al que la ley le asigna cometidos que refieren a la ejecución de la política forestal del Estado. La ley forestal lo define como el órgano ejecutor de la política forestal.

Cometidos:

- Promover el desarrollo forestal en todas sus etapas productivas.
- Estudiar y planificar el desarrollo de la economía forestal nacional.
- Fomentar y planificar la forestación en tierras privadas o públicas.
- Administrar, conservar y utilizar el Patrimonio Forestal del Estado.
- Coordinar con la Dirección Nacional de Bomberos la protección contra incendios.
- Exigir la formulación de declaraciones juradas a quienes sean tenedores de productos forestales.
- Autorizar la corta y otras operaciones que puedan comprometer la supervivencia del monte indígena.

La comisión administradora del fondo forestal: Es un órgano desconcentrado legalmente que depende jerárquicamente del MGAP, integrado por 3 miembros:

- El Director de la Dirección General Forestal del MGAP que la presidirá.
- Otro delegado del MGAP.
- Un delegado del Ministerio de Economía y Finanzas, con sus respectivos delegados alternos.
- Sus decisiones serán adoptadas por mayoría de integrantes y en caso de ausencia de un miembro titular, el alterno ocupará su lugar en forma automática.

Entre los cometidos de dicha Comisión se encuentran:

- Administración del Fondo Forestal.
- Los aspectos económico-financieros de los planes y proyectos forestales que se desarrollen con asistencia del Fondo Forestal.

Los gobiernos departamentales: Nuestro actual sistema jurídico también asigna a los Gobiernos Departamentales importante cometidos en materia forestal.

****Ley Orgánica Municipal comete a los intendentes:***

- Velar, por la conservación de las playas marítimas y fluviales, así como de los pasos y calzada de ríos y arroyos, haciendo o disponiendo que se hagan plantaciones destinadas a defender los terrenos de la invasión de las arenas, y a sanear las playas y defender las costas y evitando la destrucción de las zonas boscosas situadas en terrenos ribereños o adyacentes de propiedad municipal, que por su conformación hermoseen la costa o resulten defensivos para la conservación de las playas.

- Promover la agricultura fomentando el desarrollo del arbolado, atendiendo preferentemente a la guarda, conservación y aumento de los montes municipales, y estimulando en el mismo sentido la acción de los particulares.

Código Rural establece que: Las autoridades municipales tratarán de formar en las cabezas de los Departamentos, viveros para la producción de árboles destinados a arbolar los caminos públicos, escuelas públicas, comisarías, cuarteles, parques y plazas públicas, y en las inmediaciones de cada centro de población un monte para uso público, empleando los recursos y vinculando a la obra a los vecinos más progresistas.

Art.7 de la Ley forestal 15.939: Comete a la Dirección General Forestal la coordinación con los Gobiernos Departamentales interesados las acciones conducentes a la promoción forestal en el departamento.

Art.23: Establece la competencia de los Gobiernos Departamentales para asesorar al Poder Ejecutivo, en la delimitación de las zonas urbanas y suburbanas en que quedará prohibida la corta y destrucción de bosques protectores, facultándolos a autorizar las cortas de los referidos bosques con las cautelas que se estimen necesarias, así como a exigir la reforestación del predio en cuanto correspondiere.

Art.26: Establece que no podrán los Gobiernos Departamentales autorizar fraccionamientos en terrenos declarados de forestación obligatoria sin previa autorización del Poder Ejecutivo.

Art. 30: Le comete mantener limpios de maleza y realizar cortafuegos en los espacios ocupados por carreteras próximos a bosques.

*** Clasificación y calificación:**

La clasificación de los bosques importa a los efectos de saber a qué régimen jurídico estarán sometidos.

Según sus fines, los bosques se pueden clasificar en:

- Protectores: Cuando tengan fundamentalmente el fin de conservar el suelo, el agua y otros recursos naturales renovables.

- De rendimiento: Cuando tengan por fin principal la producción de materias leñosas o aleñosas y resulten de especial interés nacional por su ubicación o por la clase de madera u otros productos forestales que de ellos puedan obtenerse.

- Generales: Cuando no tenga las características de protectores ni de rendimiento

La ley forestal establece una jerarquía entre los distintos tipos de bosques, que empieza por los bosques protectores y finaliza con los generales. Por lo que si un mismo bosque es susceptible de ser calificado por ejemplo como protector y de rendimiento, debe prevalecer la calificación de bosque protector.
Calificación de los bosques: El acto de calificación del bosque solamente refiere a los bosques protectores y de rendimiento, y es cometido a la Dirección General Forestal. Se prevé la notificación personal al titular del predio del acto de calificación.

Registro de los bosques: Una vez calificado el bosque, el acto de calificación es registrado por la Dirección General Forestal, conforme a lo que dispone el art. 9.

Clasificación: Bosques naturales y artificiales, según la intervención del hombre.

Entorno a la intervención del hombre en la génesis del bosque, la ley forestal distingue entre bosques naturales y artificiales.

- Bosque Natural: El que ha generado espontáneamente la naturaleza sin que medie acción humana dirigida a la creación de dicho bosque.

- Bosque Artificial: Aquel que ha sido creado por actividad del hombre dirigida particularmente a la creación del mismo.
Generalmente, los bosques artificiales se componen de especies exóticas a la flora nativa, mientras que los bosques naturales están constituidos de regla por especies autóctonas. Pero nada impide que puedan existir bosques artificiales de especies autóctonas, y viceversa.

- Bosque Indígena: Con alguna frecuencia se confunde con la de bosque natural. Son los bosques naturales constituidos por especies nativas. Esto es, resulta muy claro que no alcanza a forestaciones artificiales que se pudieran realizar de especies nativas.

Clasificación: según dominialidad.

Esta clasificación atiende a la dominialidad de los bosques, es decir, a quien pertenecen en propiedad.

- Bosques particulares.
- **Bosques que integran el Patrimonio Forestal del Estado**: que pertenecen al Estado.

El Art. 17 de la Ley 15.939: establece que todos los bosques que sean propiedad del Estado a la fecha de la promulgación de la presente ley y los que adquiera en el futuro, integran el Patrimonio Forestal del Estado. Los restantes bosques son denominados bosques particulares.
Los bosques particulares pertenecen a personas públicas diversas al Estado, como lo son los Gobiernos Departamentales, el Instituto Nacional de Colonización, UTE, BSE y las Cajas de Jubilaciones Bancaria, Notarial y de Profesionales Universitarios.

Dentro de lo que constituye el Patrimonio Forestal del Estado, la ley forestal distinguía a:

Parques Nacionales: Las disposiciones de la ley forestal fueron modificadas por la ley 17.234 sobre Áreas Naturales Protegidas. Esta ley desvinculó el concepto de parque nacional de la forestación, superando una concepción primitiva de Parque Nacional, que unía el concepto de parque nacional con la existencia de árboles y bosques. En efecto, los primeros parques nacionales eran áreas forestadas. Pero con el andar del tiempo, se extendió la categoría considerándose actualmente como parque nacional a áreas y espacios que no se encuentran forestados.

Bosques Fiscales: Son los bosques del Estado que no han sido calificados como Parques Nacionales, sin que sea necesario declaración expresa sobre su naturaleza.
La ley de Áreas Naturales Protegidas define al parque nacional como una categoría de área natural protegida, disponiendo que son "aquellas áreas donde existen uno o varios ecosistemas que no se encuentren significativamente alterados por la explotación y ocupación humana, especies vegetales y animales, sitios geomorfológicos o hábitat que presenten un especial interés científico, educacional y recreativo, o comprendan paisajes naturales de una belleza excepcional.

Forestación Obligatoria.

Existen en la ley básicamente dos hipótesis de forestación:

La primera de ellas dice: *"es obligatoria la plantación de bosques protectores en aquellos terrenos que lo requieran para una adecuada conservación o recuperación de los r.n.r, sean dichos terrenos de propiedad privada o pública". (Art. 12 ley de forestación 15939).*

En primer término surge que, solamente pueden ser declarados como obligatorias forestaciones protectoras, y no de rendimiento o generales.

La segunda hipótesis se dispone en otro capítulo de la ley. La ley establece que queda prohibida la destrucción de los bosques protectores, *"será considerada destrucción de bosque cualquier operación que no se ajuste al plan mencionado en el art. 49 y que atente, intencionalmente o no, contra el desarrollo o permanencia del bosque. Su eliminación sólo podrá efectuarse previa autorización y con las cautelas que fijará la Dirección Forestal en cada caso."* Para finalmente rematar que quien haya destruido un bosque violando lo preceptuado, *"será obligado a la reforestación de acuerdo a las normas de los artículos 12, 13, 14,15 no gozando para tales efectos de los beneficios de financiamiento que confiere la ley"(art. 22).*

Esta segunda hipótesis más bien es de reforestación obligatoria, y se establece como reparación.

Procedencia de la forestación obligatoria:

1- **Solo bosques protectores**: En cualquiera de las dos hipótesis, solo procede respecto de los bosques protectores (los que conservan los r.n.r); no es posible en el actual marco legal la forestación obligatoria de bosques de rendimiento.

2-**Acto de determinación**: Asimismo, es menester que haya mediado un acto administrativo de determinación declarando la forestación obligatoria. Este acto de determinación lo dicta el P.E, a propuesta del MGAP, dando cuenta a la A.G. Vale decir, es un acto que la ley considera de suficiente importancia- por la muy significativa afectación que se hace al derecho de propiedad- como para que quede reservado al máximo órgano de la Administración Central.

En cuanto al contenido del acto, la resolución deberá expresar “las condiciones y plazos” de la forestación que se declara obligatoria.

3-**<u>Sujeto pasivo de la forestación obligatoria:</u>** es el propietario del predio, y no otras personas como arrendatarios, ocupantes, etc.

4-**<u>Beneficios fiscales y crediticios:</u>** Determinado un predio como de forestación obligatoria surgen para su propietario distintas alternativas a seguir. El primero es dar cumplimiento a lo que diga el P.E, sobre los plazos y las condiciones. Aquí el obligado tendrá derecho a los beneficios fiscales y crediticios previstos para los bosques protectores. En segundo lugar, puede proponer otra alternativa a la forestación, solicitando una solución sustitutiva; lógicamente aquí no rige lo de los beneficios fiscales. Y en tercer término, puede el obligado enajenar el predio designado como de forestación obligatoria, pero el Estado no tiene la obligación de comprarlo; es una mera posibilidad. Lo puede enajenar a un tercero, y éste si lo adquiriese tendrá este deber de forestar.

Si el predio estuviera arrendado o en aparcería, el ocupante queda obligado a permitir al propietario la ejecución de los trabajos de forestación. Ahora bien, si la superficie forestada sobrepasa el 5% del área total del predio, entonces el arriendo se bajará en proporción.

<u>5-Incumplimiento a la forestación obligatoria. Régimen sancionatorio:</u> Esto implica sanciones específicamente previstas. En primer término el propietario pagará una multa del 1/1000 (uno por mil) mensual sobre el valor real de la totalidad o de la parte del inmueble por la que no se hubiere dado cumplimiento a la disposición, y mientras dure el incumplimiento a la carga de forestar. Y, en segundo término, el bien se torna susceptible de ser expropiado total o parcialmente por el P.E a propuesta del MGAP.

<u>Estatuto de los diferentes bosques.</u>

Cada una de las diversas clases de bosques son regidas por diferentes normas que para cada caso crean un verdadero régimen jurídico, que denominaremos “estatuto”. Sin perjuicio de ello, la norma ha establecido algunas disposiciones comunes a todos los bosques.

<u>Normas generales a todos los bosques:</u> Tenemos en este elenco a las *normas sanitarias*, que implican dar aviso a la Autoridad sobre la existencia de plagas o enfermedades; y la de aplicar las medidas fitosanitarias que diga la Autoridad competente. Y también en este grupo tenemos a las *normas sobre prevención de incendios* (toda persona tiene el deber de comunicar de inmediato la existencia de un fuego o incendio; el P.E establecerá las normas obligatorias de prevención).

*__<u>Aclaración:</u>__ En tanto los criterios de clasificación son diversos, un mismo bosque puede ser clasificado a la vez según distintos criterios. Por ej. Un mismo bosque puede ser particular (atendiendo a su dominio), puede haber sido declarado bosque protector, tipificarse asimismo como natural-porque no ha sido implantado por la mano del hombre- , y puede finalmente ser calificado de indígena, en tanto sus componentes son individuos pertenecientes a especies nativas. En todo caso, el estatuto singular de un determinado bosque en particular surgirá de la acumulación de sus diferentes clasificaciones. Pero esa acumulación de tipificaciones no siempre es posible porque en muchos casos se trata de regímenes jurídicos o estatutos inconciliables entre sí. Por ej. Un bosque indígena determina que resulte imposible pueda a la vez ser calificado como de rendimiento. Pasaremos entonces, a analizar los diferentes tipos de bosques que prevé la ley forestal.

1-Bosques PROTECTORES:

Son bosques protectores "*cuando tengan fundamentalmente el fin de conservar el suelo, agua y otros recursos naturales renovables."* (art. 8). Estos bosques se consideran tales una vez así calificados por la Dirección General de Forestación.

Es importante desde ya destacar que si un bosque es susceptible de ser calificado como protector y de rendimiento, debe optarse por el carácter protector del mismo.

* **Requisitos para calificarlo como tal**:

1-Que cumpla una función de preservación de la erosión o de otros r.n.r o de regulación de las cuencas hídricas, de consecuencias regionales. La valoración de estos criterios la hace la Dirección General de Forestación.

2-Se debe encontrar ubicado en determinado lugar de la República, zonas que determina el P.E

* **Régimen jurídico de estos bosques protectores**: por su función tuitiva de otros recursos naturales renovables, se encuentran sometidos a un régimen particular orientado a su fomento y preservación:

- Solamente pueden ser expropiados por el Instituto Nacional de Colonización en casos excepcionales, previa autorización del P.E, cuando ello convenga al interés general.
- Queda prohibida su destrucción (que se define como cualquier operación que atente contra el desarrollo, supervivencia o permanencia del bosque; **ojo, el carácter de protector de un bosque NO impide que el mismo sea explotado, la ley prohíbe la destrucción del bosque, mas no la explotación**.)
- Estos bosques gozan de importantes beneficios fiscales y crediticios, como veremos luego.

* **Consecuencias de la destrucción del bosque protector**:

- Se dispone la reforestación obligatoria, para lo cual no se gozarán de los privilegios crediticios ni fiscales.
- Si la destrucción (la "destrucción" la determina por resolución la D.G.F) fuera intencional o con culpa grave y la responsabilidad fuera del propietario (y no de un tercero), entonces la Administración podrá exigir el pago de los recargos por mora de los impuestos que se hubieren dejado de percibir.
- Si el bosque protector se hubiese financiado conforme a los planes de la ley, la Administración exigirá la restitución actualizada.

2-Bosques de RENDIMIENTO:

Según sus fines, son bosques de rendimiento *"cuando tengan por fin principal la producción de materias leñosas o aleñosas y que resulten de especial interés nacional por su ubicación o por la clase de madera u otros productos forestales*" (art. 8 lit. b).

Es menester señalar como en el texto de la ley se requiere además su calificación formal como bosque de rendimiento. Calificación que también se prevé, está subordinada a que el bosque resulte de *"especial interés nacional por su ubicación o por la clase de madera u otros productos forestales*".

* **Requisitos para calificarlo como tal**: El P.E ha establecido los requisitos para que un bosque sea calificado de rendimiento:

A- Por su *variedad de árboles*, se entiende que cumplen con el requisito de ser de interés nacional.

B- En razón de su *ubicación* se entiende que cumplen con el interés general siempre que los bosques se implanten en suelos de prioridad forestal (concepto que ya vimos).

C- En razón de su extensión, el bosque para ser calificado de rendimiento es preciso que ocupe al menos 10 hectáreas (decreto 452/988). Recuérdese que el bosque para ser considerado como tal debía ocupar una superficie no menor a 2500 metros cuadrados. Un bosque de menos de 10 hectáreas no será bosque de rendimiento, pero sí será un bosque.

* **Régimen jurídico de los bosques de rendimiento**: Estos bosques han sido creados a efectos de ser explotados y obtener así las materias leñosas o aleñosas, por lo que a diferencia de los bosques protectores estos pueden ser **talados enteramente**. Claro está que la explotación de estos bosques se debe hacer tal como se había establecido en el correspondiente plan de manejo y ordenación del bosque (artículo 49), que constituye el régimen particular al que está sometido el bosque. Gozan de los beneficios fiscales y crediticios, y también rige para ellos lo expropiatorio únicamente por el INC (art. 27).

* **Destrucción del bosque de rendimiento**:

- A diferencia del bosque protector, no cabe nunca la reforestación, pues en la especie no media un interés general.
- Pero sí rige lo ya visto de la cesación de los beneficios crediticios y fiscales, y la posibilidad de exigir los recargos por mora.
- Para Saavedra no rige el concepto de destrucción del art. 22 que queda acotado a los bosques protectores, y por tanto habrá que manejar el concepto corriente de destrucción.
- Al igual que lo que sucede con el bosque protector, si la destrucción del bosque de rendimiento hubiese sido beneficiada con financiamientos previstos en la ley, la Administración exigirá la restitución actualizada según el costo ficto de forestación.

3-Bosques PROTECTORES de zona urbana y suburbana.

La ley solamente dice que para estos bosques "*quedará prohibida la corta y destrucción",* y que los gobiernos departamentales *"podrán autorizar en forma fundada la corta parcial o total de los bosques referidos, con las cautelas que estimen convenientes para cada caso y exigir la reforestación del predio cuando correspondiere*".

4-Bosque INDIGENA.

Se establece con carácter general que se prohíbe *"la corta y cualquier operación que atente contra la supervivencia del monte indígena" (Art. 24).*

Los fundamentos para tal protección son varios. En primer lugar, lo escaso que resultan las forestaciones autóctonas en nuestro territorio. En segundo término, hay que señalar el prolongadísimo tiempo que lleva la regeneración del bosque indígena.

Solamente tenemos tres excepciones:

1- Cuando el producto de la explotación se destine al uso doméstico (generación de calor, cocción de alimentos, etc) y alambrado del establecimiento rural al que pertenece.

2-Cuando medie autorización de la D.G.F, basada en un informe donde se detalle las causas que justifiquen la tala.

3- El MTOP puede talar y cortar el monte indígena que rodeare rutas y adyacencias.

5-PALMARES.

El palmar o palmeral es un bosque de palmeras. La ley dice que queda prohibida la destrucción de los **palmares naturales** y cualquier operación que atente contra su supervivencia. A contrario sentido, la tala de los palmerales implantados por el hombre no está prohibida, pues la norma refiere solo a los naturales.

6-Bosques pertenecientes al patrimonio forestal del ESTADO.

Normas comunes.

Tienen un régimen jurídico común. Son en primer término gestionados y administrados por la Dirección General de R.N.R del MGAP. Se exceptúa a las forestaciones de los parques Nacionales y demás áreas Naturales Protegidas, que ahora corresponde al MVOTMA.

La D. G. F calificará los bosques que integren el patrimonio forestal del Estado, aunque no sean protectores o de rendimiento y llevará registros especiales para todos ellos.

Por último, respecto de los bosques del patrimonio forestal del Estado, son aplicables también las normas de protección edictadas para los bosques particulares respecto a la conservación, prevención de incendios, combate de plagas, etc.

No resumí "bosques fiscales", ni "forestaciones y árboles protegidos por razones científicas o de interés general".

* **Beneficios fiscales y crediticios:***

En la vigente legislación forestal los instrumentos de política fiscal tendientes al fomento de la forestación consisten principalmente en beneficios tributarios. En primer término tenemos las exoneraciones tributarias que se establecen para determinados bosques, y en segundo lugar las deducciones impositivas que se admiten de diferentes tributos, por forestaciones realizadas conforme a determinados requisitos.

Exoneraciones impositivas:

Aplicación: Este beneficio alcanza a todos los bosques protectores y a los de rendimiento, cuando sean artificiales y en tanto se encuentren ubicados en las zonas declaradas de prioridad forestal (art. 39). Y alcanza también a todos los terrenos ocupados por dichos bosques o que se encuentren afectados a los mismos.

Alcance: Estarán exentos de todo tributo nacional sobre la propiedad inmueble rural y de la contribución inmobiliaria rural.

Además, sus valores o extensiones no se computarán para la determinación de: a) ingresos a los efectos de la liquidación de los impuestos que gravan la renta ficta de las explotaciones agropecuarias (IMAGRO) u otros que se establezcan en el futuro y tengan similares hechos generadores; y b) el monto imponible del impuesto al patrimonio.

Una tercera exoneración alcanza al impuesto de las rentas agropecuarias. Los ingresos derivados de la explotación de los bosques no se computarán a los efectos de la determinación del ingreso gravado en el Impuesto a las Rentas Agropecuarias (IRA) u otros que se establezcan en el futuro y tengan similares hechos generadores.

Finalmente una cuarta exoneración alcanza a las rentas de industria y comercio. Las rentas derivadas de su explotación no se computarán a efectos de la liquidación del Impuesto a las Rentas de la Industria y Comercio (IRIC) o de otros impuestos que se establezcan en el futuro y tengan similares hechos generadores, por los sujetos pasivos de actividades agropecuarias e industriales cuando el producto total o parcial de la actividad agropecuaria, constituye insumo de actividad industrial.

¿Alcanza todo estas exoneraciones a loa aportes patronales al BPS? El BPS ha entendido que alcanza la exoneración a las contribuciones de seguridad social del sector agropecuario (pero no al aporte de los trabajadores).

Deducciones por forestación.

Es otro de los beneficios tributarios, independiente a las exoneraciones que venimos de ver, y acumulativo con las mismas, lo constituye la deducción por forestación.

"Los sujetos pasivos del IMAGRO, IRIC, mencionados en el numeral 4 del art. 39, o de otros impuestos que se establezcan en el futuro y tengan similares hechos generadores, podrán deducir el monto a pagar por dichos impuestos, un porcentaje del costo de la plantación de los bosques artificiales que sean declarados protectores o de rendimiento, en las zonas de prioridad forestal, conforme al art. 8 de la presente ley"

Vigencia temporal de las exoneraciones y demás beneficios tributarios: La ley dice que *"las exoneraciones y demás beneficios tributarios establecidos en la presente ley, alcanzan a todos los tributos que en el futuro graven genéricamente a las explotaciones agropecuarias, a sus titulares en cuanto tales, o a sus rentas. Ellos regirán por el plazo de 12 años, a partir de la implantación de los bosques calificados según el art. 39 de la presente ley*".

Sobre el punto hay dos interpretaciones. Addy Mazz dice que existe una limitante en el tiempo, el plazo de la exoneración es de hasta 12 años de implantación del bosque. La exoneración tiene un plazo de 12 años desde la implantación del bosque y cesa cuando este se destruye. Dice **SAVEEDRA** que esta interpretación peca de piedeletrista y poco racional: si el turno de explotación de un bosque es a los 11 años, todas las rentas derivadas de la explotación de ese bosque a los 11 años estarán exoneradas, porque se hacen dentro del período de los 12 años, pero si ese bosque, el turno corresponde sea a los 13 años, todas las rentas serán gravadas, porque se hacen fuera del período de 12 años de implantación del bosque. No parece ser así la voluntad del legislador.

La otra interpretación la ha hecho el PODER EJECUTIVO y dice que las **exoneraciones son permanentes**, pero obviamente están establecidas estas exoneraciones o estos beneficios tributarios por una ley, que el día de mañana podrá ser modificada, derogada. Lo que en todo caso dice la ley, si una nueva ley modificara o suprimiera las exoneraciones dispuestas por la ley forestal, los bosques ya implantados, tendrían un amparo de 12 años a partir de la implantación en que se mantendrían las exoneraciones impuestas. Quiere decir que si cambia la política del Estado respecto a la forestación, **se suprimen en adelante las exoneraciones a los bosques**, pero los bosques ya implantados y por un período de 12 años mantendrían estos beneficios tributarios.

Suspensión de los beneficios fiscales: Los beneficios fiscales cesarán con la destrucción del bosque por cualquier causa. Si la destrucción fuera parcial, los beneficios fiscales quedarán sobre la porción del bosque que subsista.

Régimen crediticio: Para promover la forestación, la ley ha venido a organizar un sistema crediticio agrario para los bosques calificados como protectores o de rendimiento. **Esto es, un tipo de crédito que presenta la característica fundamental de estar dirigido específicamente a un singular destino previamente convenido, a diferencia del préstamo común, donde el destino del crédito constituye un dato extraño**.

Estos créditos son concedidos para trabajos de forestación, regeneración natural del bosque, instalación y desarrollo de viveros forestales; así como para la protección de los bosques contra incendios.

También es común a este tipo de crédito la existencia de un plan o proyecto técnico que en la especie no solamente constituye la garantía técnica que se concede a quien va a otorgar el crédito, sino que supone la manifestación de voluntad que realiza el prestario de que en el uso del crédito se ajustará a dicho plan. Correlativamente se establece la facultad del acreedor de practicar las inspecciones y fiscalizaciones tendientes a comprobar el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Fondo Forestal: Con el fin de atender las demandas específicas derivadas del régimen crediticio pergeñado en el texto legal, se crea el Fondo Forestal. Los recursos los obtiene de las sumas que les asigne el P.E de acuerdo con las leyes de presupuesto, de legados y donaciones, las multas aplicadas, el reintegro de las sumas prestadas, los intereses cobrados por dichas sumas, etc.

*** Sanciones específicas a la violación de las normas forestales:**

Para los casos de forestación obligatoria se prevé una multa del uno por mil mensual sobre el valor real del inmueble cuya forestación-declarada obligatoria- no se ha cumplido y mientras tanto se mantenga incumplida la obligación de forestar.

De igual modo se dispone la obligación de reforestar el predio como sanción específica para quien hubiese destruido un bosque protector. Si se destruye en forma intencional o con culpa grave, al propietario se le podrá exigir los recargos por mora desde que el impuesto hubiere sido diferido.

Y con el mismo carácter se establece que cuando la destrucción de un bosque beneficiado con el financiamiento previsto en la ley fuera causada intencionalmente o por culpa grave y la responsabilidad correspondiera al beneficiario, se podrá exigir la restitución del monto de la financiación otorgada, incluyendo su actualización.

***Sujeto responsable. Solidaridad:** De regla, la responsabilidad jurídica se atribuye individualmente a quien cometió el ilícito. Sin embargo, la ley reguló una hipótesis de solidaridad en la responsabilidad de las sanciones aplicables.

"En el caso de bosques creados con los financiamientos establecidos en la legislación forestal, serán solidariamente responsables del cumplimiento del proyecto de forestación y plan de manejo y explotación respectiva, el beneficiario y los sucesivos titulares del bosque. En consecuencia quedarán sujetos a la aplicación de las sanciones previstas en la presente ley, así como las que establece la legislación vigente en materia de infracciones tributarias".

Entonces, es una solidaridad que se da entre el beneficiario del financiamiento y los sucesivos titulares del bosque. Y la solidaridad alcanza incluso cuando se pueda individualizar al autor del incumplimiento.

*** Procedimiento sancionatorio**: Tiene una **faz administrativa**, en la cual se constata la infracción y se imponen las sanciones por el incumplimiento. Y una **faz judicial**, en la que son competentes los Juzgados Letrados de Primera Instancia correspondiente al domicilio del demandado.

*** FAUNA. ***

*** <u>Concepto jurídico de fauna:</u>** El **artículo 709 Código Civil** clasifica a los animales basándose en un criterio fundamentalmente empírico, referido a la relación de domesticidad, esto es a la sujeción de esos animales a la voluntad del hombre, en:

- **Fieros o salvajes**: Los que viven naturalmente libres e independientes del hombre, ya sean terrestres, acuáticos o volátiles.
- **Mansos:** los que pertenecen a especies que viven bajo la dependencia del hombre, como los perros, las gallinas, el ganado mayor y menor.
- **Domesticados:** Los que sin embargo de ser fieros por su naturaleza se han acostumbrado a la domesticidad y reconocen en cierto modo el imperio del hombre. Mientras conservan la costumbre de volver al amparo del hombre, siguen la regla de los animales manos y perdiendo esa costumbre, vuelven a la clase de los animales fieros.

Art. 10 Decreto 565/981: da una definición de fauna como el conjunto de todas las especies animales que viven en estado salvaje, sin domesticar, en todo el ámbito jurisdiccional de la República.

Puede incluirse también como integrantes de la fauna a los efectos jurídicos, los animales que siendo mansos por su naturaleza, han perdido la domesticidad y el control del hombre volviéndose salvajes.

La fauna está formada tanto por los animales que viven libres e independientes del hombre en ambientes naturales o artificiales, como por los bravíos o salvajes que viven bajo el control del hombre, en cautividad o semicautividad y los originariamente domésticos que, por cualquier circunstancia, vuelven a la vida salvaje convirtiéndose en cimarrones.

<u>Propiedad y dominio de la fauna silvestre</u>: Sobre el punto existen diferentes posiciones, algunos entienden que es del Estado, otros entienden que es de propiedad del titular del predio, etc.

Saavedra <u>entiende que el dominio, como equivalente a propiedad, requiere como presupuesto la posibilidad de que el hombre ejerza sobre el objeto actos de disposición material. Y parece muy claro que sobre la **fauna silvestre**, sobre los animales que deambulan libremente sin estar sometidos al imperio del hombre, no es posible en ese estado, admitir la posibilidad de dominio por parte de persona alguna</u>.

Esto es, es posible armonizar textos jurídicos que parecen en principio contraesus dictorios. Y sostener que al tenor del Código Rural el ejercicio de las actividades cinegéticas corresponden al propietario, arrendatario u ocupante del inmueble, pero que propiamente la fauna debe considerarse res nullius, y en consecuencia se adquiere por el modo ocupación.

**** Seguimos en esto la opinión bien fundada de HOWARD. Dice este autor a propósito del artículo 109 Código Rural:***

“La inteligencia del art. 109 no está en conferir la titularidad de animales que al ser res nullius (cosa de nadie) carecen precisamente de titular, sino que su contenido es atribuir una preferencia respecto al derecho a cazarlos o pescarlos, o sea, determina quién tiene el derecho preferencia a transformarse en dueño de ellos por ocupación”.

"De manera que la **titularidad de los animales salvajes se alcanza**, no como en la accesión por el hecho de que los animales se encuentren en el predio, por cuanto mientras son res nullius, sino por su **caza o pesca**, esto es, por su aprehensión efectiva".

CESTAU analizando los modos de adquirir en el Código Rural, considera que la caza y la pesca, constituyen una especie de ocupación, un modo de adquirir el dominio.

Protección del Estado: Nuestra legislación ha establecido con carácter general que queda bajo el contralor y reglamentación del Estado la conservación y explotación de todas las especies zoológicas silvestres que se encuentren en cualquier época en territorio de la República.

También dispone que todo lo referido con la conservación y explotación de la fauna nacional quedará sometido a la vigilancia y contralor del Estado, cometiéndose al Poder Ejecutivo dictar todas aquellas medidas que tiendan al fin indicado.

*** Caza.**

Concepto: En nuestro derecho por caza se entiende la acción de perseguir, acosar, colocar cebos tóxicos, envenenar fuentes de alimento, montar trampas, redes, pegamentos u otras artes, utilizar carnes para dar captura, colectar huevos, destruirlos o alterar sitios de reproducción, nidadas o madrigueras y disparar con armas sobre ejemplares de especies protegidas de la fauna silvestre, así como el hecho consumado de atraparlas o darles muerte.

Es un concepto amplísimo de la acción de cazar, que no solamente comprende la captura, la aprehensión del animal, sino incluso la tentativa de esa acción que se equipara, a la acción consumada de la caza

*** Diferentes tipos de caza.**

Régimen jurídico:

1-Caza deportiva: Se la define como la acción lícita de capturar o abatir mediante forma autorizada, ejemplares de especies de la fauna silvestre con fines de recreación, respetando cuotas permitidas, zonas y temporadas habilitadas.

Para practicarla es preciso obtener el "Permiso de Caza", que es un documento personal e intransferible, de validez nacional que emite el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca a través de la Dirección General de Recursos Naturales Renovables y que tiene validez por 15 días consecutivos a la fecha de su expedición.

La caza deportiva puede practicarse en los períodos, zonas, especies y cantidades que anualmente fija el Poder Ejecutivo. El resultado de la caza deportiva no puede ser comercializado y su transporte debe ser acompañado del permiso de caza respectivo.

2-Caza científica o con fines educativos: Se considera caza científica o con fines educativos a la acción lícita de captura o abatir, mediante formas autorizadas, ejemplares de especies de la fauna silvestre, con destino a museos, zoológicos, proyectos de investigación, acciones educativas o de divulgación.

Para practicarla se requiere gestionar un permiso especial de caza, con las especificaciones respecto de las condiciones, especies, cantidades, lugares de caza y plazos, que establecerá en cada caso la Dirección General de Recursos Naturales Renovables.

Lo obtenido de la caza científica no puede ser comercializado y su transporte requiere sea acompañado de formularios especiales de guías de tránsito, que expedirá la Dirección Áreas Protegidas y Fauna de la Dirección General de Recursos Naturales Renovables.

3- Caza control: Es la acción lícita de capturar, abatir, destruir refugios, sitios de reproducción, nidos o madrigueras, con arreglo a una metodología o plan de manejo integrado, dirigida a eliminar ciertos individuos o subpoblaciones, o reducir el tamaño poblacional de especies protegidas de fauna silvestre, ante casos de daños o perjuicios comprobados, por las oficinas técnicas competentes, a otras especies silvestres o bien a haciendas, mejoras o cultivos, así como afectación a seres humanos.

Se trata de especies en principio protegidas y respecto de las cuales se encuentra prohibida la caza, pero que están generando algún tipo de daño, por lo que se justifica la práctica de la caza, sea para su eliminación, sea para reducir sus poblaciones. Requiere de un permiso y habrá que fundar y brindar la información acerca de los daños que ameriten tales medidas, debiendo comprobarse por las oficinas técnicas de la Dirección de Recursos Naturales Renovables tales extremos. El resultado de la caza control no puede ser comercializado, salvo autorización especial del MGAP

4-Caza comercial: Es "la acción lícita de capturar o abatir ejemplares de especies de fauna silvestre, con destino a comercio de los mismos o de sus productos, respetando modalidades y cuotas permitidas, sitios y períodos habilitados. Se entenderá incluida dentro de esta modalidad de caza, la extracción de ejemplares del medio silvestre como pie de cría para criaderos habilitados oficialmente".

La caza comercial sólo podrá se practicada por personas residentes.

El ejercicio de la caza comercial requiere de permisos especiales que en el caso de la liebre durarán por el plazo de 120 días. La caza comercial de nutrias tiene además una normativa específica, donde se regula con detalle los permisos, períodos, control, comercialización tránsito y tenencia de cueros de nutria.

A diferencia de los otros tipos de caza, lo obtenido de la caza comercial puede ser comercializado. El transporte de los productos requiere sea acompañado de formularios especiales de guías de tránsito, que expedirá la Dirección Áreas Protegidas y Fauna de la Dirección General de Recursos Naturales Renovables.

5-Libre caza: Es la acción lícita de abatir o capturar ejemplares de especies de fauna silvestre nacional expresamente listadas a esos efectos en la normativa vigente.

Se trata de la caza de especies que no se encuentran protegidas, y que incluso han sido declaradas plagas, y que pueden ser cazadas libremente sin necesidad de permiso alguno, ni ningún tipo de restricción, salvo las limitaciones al ejercicio de caza en cuanto a que no puede practicarse en lugares públicos, etc. Además el resultado de la caza puede ser comercializado libremente.

Se establecen como especies de libre caza el jabalí, la rata negra de las casas, la rata de las casas, el ratón minero, el garibaldino, la cotorra, la paloma doméstica, el gorrión, la crucera, la yarará, la coral, la paloma grande de monte y la paloma torcaza.

*** Modalidades prohibidas de la caza:**

- Art. 114 del CR prohíbe la caza con cimbras, trampas, redes y en general cualquier otro medio que tenga por objeto la captura o destrucción en masa de las aves, como forma de evitar actos indiscriminados contra la supervivencia de la fauna.

- También se prohíbe la caza en plazas, parques y caminos públicos, o si se practicase por la noche desde vehículos, con arma de fuego dentro de un radio de 3 kilómetros de centros poblados o escuelas rurales, en caminos públicos o sin el consentimiento del propietario y ocupante del predio rural.

- Se prohíbe en forma absoluta la caza y captura de todas las especies vivas, así como de destrucción por cualquier procedimiento de su flora, en especial palmeral y el monte indígena, regirá en todo tiempo respecto a las áreas de reserva.

**** Normas sobre comercio, transporte y tenencia de productos derivados de la fauna.***

Se ***PROHIBE*** en principio la **venta** de productos derivados de la **CAZA DEPORTIVA, CIENTIFICA y de CONTROL**, que no pueden en principio ser comercializados bajo ningún concepto. Solo **se *ADMITE* la comercialización** de los productos de la actividad venatoria cuando se trata de **CAZA COMERCIAL o LIBRE CAZA**.

También se encuentra **prohibido el transporte** de productos derivados de **caza ilícita**. Se dispone que ninguna empresa de transporte admita como carga o encomienda los animales vivos o muertos cuya caza está prohibida.

En cuanto al transporte de los productos de la caza autorizada, los mismos deben serlo con la documentación correspondiente, en las condiciones que han sido fijadas por la reglamentación.

Los establecimientos particulares que tengan cámaras frigoríficas no podrán admitir en ellas aves o animales de aquellos cuya caza y pesca se prohíben, mientras subsista tal prohibición.

Régimen Sancionatorio.

Autoridades competentes: Se comete a los funcionarios policiales, a los funcionarios de la Prefectura Nacional Naval en su jurisdicción y los inspectivos de la División Fauna de la Dirección General de Recursos Naturales Renovables, el contralor y represión de ilícitos contra la fauna silvestre.

En cuanto a las sanciones administrativas de principio corresponde su aplicación a la Dirección de los Servicios Jurídicos del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca.

Sanciones administrativas: Se prevén distintas sanciones según la entidad de la falta y los antecedentes del infractor. Que van desde el simple apercibimiento, hasta la imposición de multas entre 10 y 2000 UR. Además se prevé también el comiso de la mercadería en infracción.

Si se trata de **animales silvestres vivos**, la ley dispone que deberá procederse a su suelta donde los servicios técnicos lo indiquen, sin perjuicio de su entrega a reservas de fauna o zoológicos, su reintegro al país de origen a costa del infractor o su sacrificio por razones sanitarias según corresponda.

Se prevé también el comiso secundario, que es el que recae sobre los elementos utilizados en la comisión de la infracción. Y que recae sobre vehículos, embarcaciones, aeronaves, armas, artes de pesca y demás instrumentos directamente vinculados a la comisión de la infracción o al tránsito de los productos.

Sanciones civiles: El Código Rural establece que el que sin permiso de su dueño entrare a cazar o pescar en sitio cerrado, será castigado con multa de 4 a 40 pesos o prisión equivalente, para los perjuicios que haya causado y dejará a favor del dueño todo lo que haya cazado o pescado, sin perjuicio de las sanciones penales. El legitimado para reclamarlas es el titular del predio.

Dichas sanciones son sin perjuicio de las indemnizaciones por los daños y perjuicios causados.

Sanciones penales: El Código Penal dispone que el que cazare en fundo ajeno, contra la expresa prohibición del legítimo ocupante, será castigado con una multa de 20 a 100 UR.

Este ilícito penal, requiere como presupuesto la existencia de una expresa prohibición del legítimo ocupante. No basta que estuviere cerrado o cercado, sino que además mediare de modo explicito la prohibición de cazar.

Régimen de la fauna en las zonas de áreas protegidas: Una medida tradicional tendiente a la conservación de la fauna es el establecimiento de áreas protegidas donde están prohibidas o controladas las actividades humanas a fin de proteger determinadas especies o hábitat de especies.

La ley 17.234 sobre Sistema Nacional de Áreas Protegidas, rige a la fauna en las zonas declaradas áreas protegidas.

Dicha norma tiene por finalidad, entre otras cosas, la protección de la fauna autóctona y comete al Poder Ejecutivo, la fijación de medidas de protección particulares relativas a la fauna existente en dichas áreas.

Se comete a los funcionarios de la Dirección Nacional de Medio Ambiente, la tarea de contralor de las normas relativas a la protección de la fauna.

Esta ley prevé no solamente la sanción de multa, sino también el comiso de todos los objetos producto de la actividad ilícita, ejemplares vivos, cueros, crías o huevos, como también todo otro elemento que directa o indirectamente fuere empleado en la comisión de la infracción, tales como armas, vehículos o embarcaciones y, en su caso el producido de la comercialización de los elementos producto del ilícito. Incluso reitera la sanción de reintegro de los ejemplares vivos de fauna, a costa del infractor.

La potestad sancionatoria corresponde al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

---

* ***Instituto Nacional de Colonización.***

Introducción.

La ley 11029 es la ley que regula la colonización. En su art. 1 se dice: ***"A los efectos de esta ley, por colonización se entiende el conjunto de medidas a adoptarse de acuerdo con ella para promover una racional subdivisión de la tierra y su adecuada explotación, procurando el aumento y mejora de la producción agropecuaria y la radicación y bienestar del trabajador rural"***.
Uno de los aspectos más importantes de esta ley tiene que ver con la colonización como cometido público, a cargo del Instituto Nacional de Colonización. A estos efectos, el art. 2 dice: "*Créase el Instituto Nacional de Colonización sobre la base de la actual Sección Fomento Rural y Colonización del Banco Hipotecario del Uruguay. Dicho Instituto funcionará como ente autónomo, con personería jurídica capaz de todos los derechos y obligaciones que establecen la presente y demás leyes de la Nación. Su domicilio legal y principal asiento será la ciudad de Montevideo, sin perjuicio del de las agencias que se instalen*".

El fenómeno de la colonización procura que tierras mal pobladas, ingresen al ciclo productivo del país. No significa reforma agraria, más allá de que la reforma agraria puede implicar colonización, pero es más amplio el concepto de reforma agraria. La reforma agraria implica la modificación de las estructuras en una zona del agro, mediante reformulaciones de institutos como la tenencia de la tierra., por ejemplo.

Obtención de tierras.

¿Cómo hace el instituto para obtener tierras? Puede ser en dos regímenes básicos:

1) Puede ocurrir que se la entreguen en **administración**, esto es, no en propiedad.

En el art. 31: ***"Los propietarios de tierras aptas para colonizar, podrán ceder éstas a perpetuidad o por un número determinado de años, mediante el pago de una pensión o en otra forma, con las garantías que se acuerden, con derecho de prórroga o no, o bien concediendo al Instituto una opción para la compra de dichos terrenos"***.

Y en el art. 34: "*El Instituto podrá acordar con los Entes Autónomos, Servicios Descentralizados y organismos públicos en general, la administración de las tierras de propiedad de éstos que sean aptas para la explotación agropecuaria, mediante convenios especiales o el pago de un tipo de interés equivalente al de la deuda pública y con las garantías inherentes a estas obligaciones del Estado."*

Esta no es la mejor forma de obtener tierras, pues son bastantes limitadas las posibilidades de colonizar que tiene el instituto bajo este régimen de administración.

2) La otra forma es la obtención en **propiedad.** Es la forma típica de adquirir tierras con fines colonizadores.

*** Hay diferentes modalidades:**

Una primera forma de obtener en propiedad es a través de la *compra directa*; el Instituto compra como cualquier particular.

Una segunda manera, que se vincula en alguna medida con la anterior, es la del *derecho de compra preferente o derecho de tanteo o derecho de opción*, por las cuales el instituto tiene la prerrogativa de adquirir en igualdad de condiciones frente a terceros, esto es, desplazar al adquirente, sustituirse y comprar él directamente. Está previsto en el art. 29: "*En los casos de adjudicación de inmuebles rurales por falta de licitador, los Bancos y demás dependencias del Estado ejecutantes, deberán ofrecer los referidos bienes al Instituto, a los fines de la presente ley. Si el Ente no resolviere su adquisición dentro del plazo de sesenta días, los adjudicatarios podrán disponer de los mismos, según sus facultades*". La previsión de la ley es para el caso en que los Bancos dispongan la ejecución de un bien rural y en la misma terminen pidiendo la adjudicación del bien por falta de licitadores, esto es, cuando no existe oferta alguna por falta de licitadores.

Una tercera posibilidad, está en el art. 30: "*Asimismo, los inmuebles rurales que adquiera el Banco de Seguros del Estado como consecuencia de constitución de rentas vitalicias, deberán ser ofrecidos en las mismas condiciones que prescribe el artículo anterior, por el valor que hubiera servido de base a la operación"*

En cuarto lugar, y esta es la hipótesis más **IMPORTANTE** de derecho de tanteo, tenemos el **Art. 35: "*Dentro de las zonas que se señalen por decreto del Poder Ejecutivo, todo propietario, antes de vender un campo de una extensión superior a mil hectáreas (1000), está obligado a ofrecerlo en primer término al INSTITUTO el que tendrá preferencia para la compra, en igualdad de condiciones.***

La declaración a que se refiere el párrafo anterior, podrá ser hecha ante cualquiera de las oficinas públicas que en la reglamentación se indiquen. Estas declaraciones deberán ser comunicadas de inmediato al Instituto el que dispondrá de un plazo máximo de diez días (10) para manifestar si se interesa o no por la adquisición.

*La **falta de cumplimiento** por parte del vendedor, lo hará pasible de una **multa equivalente al cinco por ciento (5 %)** del aforo fiscal íntegro*".

**** Algunas precisiones:*** El campo debe ser de más de 1000 hectáreas. Las operaciones comprendidas son solamente la compra-venta (no lo permuta, por ejemplo). Igualdad de condiciones supone no solamente de precio, sino de moneda y de financiación. Si el ofrecimiento no se hace, existe una multa del 5% del valor fiscal del predio.

El instituto por esta vía adquiere muy pocas veces; ha sido absolutamente excepcional que el instituto acepte por el art. 35, entre otras cosas por el plazo muy exiguo y reducido que le imposibilita entrar en estudios más o menos de viabilidad de la colonización en ese lugar. Este era el régimen hasta la ley 18187.

Art 35 de la ley 18187 (Nueva redacción, IMPORTANTE).

ARTÍCULO 35.- ***Todo propietario, antes de enajenar un campo de una extensión igual o superior al equivalente a 500 hectáreas de índice de productividad CONEAT 100 está obligado a ofrecerlo, en primer término al Instituto Nacional de Colonización (INC), el que tendrá preferencia para la compra por igual valor y plazo de pago.***
Asimismo, en toda transacción mayor a 1.500 hectáreas CONEAT 100, el INC podrá optar por comprar hasta un 20% (veinte por ciento) del campo, el que deberá ser en una sola fracción cuyo índice CONEAT sea similar al promedio del índice CONEAT total involucrado en la operación original, no pudiendo la diferencia entre ambos índices CONEAT ser mayor a un 10% (diez por ciento). Si fuere necesario proceder a un fraccionamiento para esta operación los gastos correrán por cuenta del INC. A las fracciones así obtenidas por el INC sólo accederán empleados de explotaciones agropecuarias o grupos de éstos.

La obligación preceptuada por el inciso primero regirá también en el caso de enajenaciones forzosas y en aquellas en las cuales la contraprestación del adquirente consista total o parcialmente en la entrega de acciones, valores, u otros bienes, muebles o inmuebles.

El ofrecimiento no podrá condicionarse o ligarse a otras operaciones tales como la compra de semovientes, útiles, herramientas u otros bienes; y, en todos los casos, deberá consignarse el precio que se hubiere pactado o, en su caso, estimar en moneda nacional el valor que la parte vendedora asigna a la contraprestación del adquirente, estimación que no podrá superar el valor real fijado al inmueble por la Dirección Nacional de Catastro, y que representará la suma mediante la cual el INC podrá adquirirlo.
No regirá con respecto al Ente, la necesidad de seña de especie alguna como garantía de ejecución del contrato que se hubiere podido pactar.
El propietario que, con posterioridad a la vigencia de esta ley, haya fraccionado un campo que reúna alguna de las condiciones establecidas en el inciso primero deberá, asimismo, ofrecer previamente al INC cada una de las parcelas que proyecta enajenar, aunque aisladamente consideradas no alcancen el mínimo de superficie indicado en el inciso primero.
Los ofrecimientos a que se refiere este artículo deberán presentarse en la Sede Central del INC o en cualquiera de sus oficinas regionales y se ajustarán a los requisitos formales que establezca la reglamentación que se dicte en la materia.
El INC dispondrá de un plazo máximo de veinte días hábiles para expedirse acerca de si acepta o no la oferta, transcurrido el cual sin que se expidiere, se entenderá que no hay aceptación.
Aceptada la oferta, caducarán automáticamente las promesas de compraventa preexistentes respecto al o a los padrones objeto de la operación, procediendo los Registros Públicos a cancelar las inscripciones que de aquellas existieren, a simple solicitud del INC.
La falta de cumplimiento de la parte enajenante de las obligaciones impuestas por este artículo, determinará la nulidad absoluta del negocio jurídico, la que operará de pleno derecho.
Sin perjuicio de ello, el enajenante será responsable del pago de una multa equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del valor real íntegro fijado por la Dirección Nacional de Catastro, para el o cada uno de los predios comprendidos en la operación.
Serán subsidiariamente responsables las demás partes del negocio jurídico, así como el escribano que otorgare la documentación que se va a inscribir en el respectivo registro, y el profesional rematador en caso en que se haga efectivo un remate.

Dicha multa será exigible por el INC y el importe de la misma ingresará al capital de éste".

El derecho de preferencia o prioridad sigue vigente porque el INC cuenta con 20 días hábiles para aceptar o rechazar la oferta (antes eran 10 hábiles). Aceptada la oferta, caducan automáticamente las promesas de compra - venta.

La modalidad por excelencia de adquirir tierras con efecto de colonización es la ***expropiación***, donde el instituto sin urgencias, puede hacer los estudios que estime necesarios. Se rige por las normas generales, con algunas peculiaridades. Es la ley la que declara la utilidad pública; el INC una vez que resuelve la expropiación, se lo debe comunicar al Poder Ejecutivo, y éste tiene 20 días para vetar, observar y decir que no se explota por razones política.

*** En el art. 39 se dispone las tierras preferidas para ser EXPROPIADAS.**

"Al efecto de la expropiación de tierras, luego de considerar en primer término su aptitud para los fines y formas particulares de colonización a que sean destinadas, se tendrán en cuenta preferentemente:

A) Las tierras sin cultivo o deficientemente explotadas próximas a los centros poblados, vías de comunicación, estaciones, lugares de embarque o establecimientos industrializadores de la producción;

B) Las propiedades de mayor extensión, apreciada está en relación a su emplazamiento, productividad del suelo y modo de explotación en la fecha en que la expropiación sea

decretada;

C) Las tierras, cualquiera sea su ubicación, que fueran económicamente susceptibles, de importantes transformaciones culturales;

D) Las zonas que cuenten con obras de riego o puedan ser dotadas de ellas, o en las cuales se vayan a realizar importantes mejoras hidráulicas;

E) Los terrenos excesivamente fraccionados, de área insuficiente para el sustento de una familia, siempre que exista posibilidad de obtener una reconstitución parcelaria que haga de cada predio una unidad económicamente eficaz"

Por su parte, en el **Art. 40** se atiende a las condiciones subjetivas del propietario: *"Contemplados en primer término los extremos establecidos en el artículo anterior, y en igualdad de condiciones, la preferencia para las expropiaciones se determinará considerando la situación de los propietarios de las tierras, como ser:* ***que hayan sido declarados judicialmente ausentes o incapaces que residen habitualmente fuera del país, que posean más de una finca rural, que no exploten sus predios personalmente, que los hayan recibido por donación o legado o heredado fuera del primer grado de consanguinidad, que cobren precios abusivos por los arrendamientos, u otras circunstancias de carácter antisocial****".*

Y, finalmente, el **Art. 41** señala un criterio negativo de aquellos que no van a ser expropiados: *"**No serán objeto de expropiación a los fines de esta ley, los inmuebles en los cuales existan establecimientos directamente explotados por sus dueños y que por su adelanto técnico e importancia económica, o por la entidad de las mejoras incorporadas al suelo, puedan considerarse ejemplares**.*

*Sin embargo, en casos excepcionales, cuando en **razón de la ubicación del predio convenga al interés general proceder a la expropiación**, ésta podrá ser decretada previa ratificación del Poder Ejecutivo, prestada en Consejo de Ministros".*

Como se ve, se trata de predios ejemplares que hay que proteger.

La ley, en caso de expropiación, le brinda, por el **Art. 44** al expropiado, una preferencia para la adjudicación de una de las parcelas, si éste la solicitare.

** Selección de colonos:*

Nos centramos en los artículos 59 y 60.

Artículo 59*.- Los aspirantes a colonos deben reunir las siguientes condiciones:*

*A) **Tener 18 años cumplidos**, para lo cual y a los efectos de esta ley se les declara en mayoría de edad;*

*B) **Poseer conocimientos y aptitudes suficientes para el género de explotación** a que vayan a dedicarse;*

*C) **Poseer condiciones personales y hábitos de vida** que el Instituto considere satisfactorios.*

Artículo 60*.- Se dará **preferencia**, dentro de las condiciones señaladas en el artículo anterior, a los **aspirantes a colonos:***

A) Que posean mejores aptitudes y condiciones personales;

B) Que se organicen en Cooperativas o Sindicatos;

C) Que hayan acreditado mejores aptitudes en los núcleos de capacitación;

D) Que sean agricultores desalojados o estén pendientes de desalojo, o que se encuentren en las condiciones previstas en el artículo 20;

E) Que posean familia, de preferencia si ella es apta para colaborar en el trabajo del predio;

F) Que sean hijos de colonos;

G) Que sean uruguayos, o extranjeros con residencia mayor de tres años o menor de ese tiempo en el caso de que posean condiciones especiales a juicio del Instituto;

H) Que sean inmigrantes que hubieran cumplido las condiciones establecidas en el Capítulo VI.

***Si un lote fuera solicitado por varios aspirantes que reúnan idénticas condiciones, se adjudicará al que lo hubiera solicitado con mayor anterioridad, o en igualdad de condiciones por sorteo, aplicándose tal procedimiento siempre que haya dudas**.*

Con el fin de aplicar las normas de los artículos anteriores, y sin perjuicio de lo dispuesto en el 142, el Instituto, deberá llevar un registro público de los aspirantes a colonos con la información y antecedentes que acrediten los extremos exigidos. Ninguna otra preferencia podrá acordarse fuera de las establecidas."

Contrato de colonización.

Para Saavedra, el esta figura tiene naturaleza contractual (mucha doctrina entendía que se trataba de una relación jurídica de derecho público).

Es un contrato cuya función no es el intercambio del uso y goce por un precio como en el arrendamiento; al Instituto no le interesa la obtención del mejor precio, sino que le interesa se realice la colonización entendida como dice el art. 1, la racional subdivisión de la tierra y la racional explotación de la tierra, procurando la radicación y bienestar del trabajador rural. Y esta función de colonización explica entonces las peculiaridades de estos contratos.

El derecho aplicable a estos contratos está constituido por la ley 11029. Y la aplicación analógica de otras normas demanda poner especial cuidado en la singular naturaleza jurídica del contrato. Porque es menester ser particularmente cauto en la aplicación de soluciones editadas para otros contratos, que responden a una naturaleza y requerimientos diversos.

Partes: El **colonizador**, siempre es el *INC (Instituto Nacional de Colonización).* La otra parte del contrato, o sea, el *colono*, es menester señalar que aunque la ley prevea la posibilidad de conceder tierras a entidades colectivas, sean o no sujetos de derecho, en los hechos regula dicho contrato pensando siempre en el **colono** individual, persona física.

El colono debe tener más de 18 años de edad, y poseer conocimientos y aptitudes suficientes para el género de explotación a que vayan a dedicarse. Y además, la ley impone poseer condiciones personales y hábitos de vida que el Instituto considere satisfactorios.

Principales obligaciones.

Aun cuando las principales obligaciones del contrato de colonización resulten variables según el tipo que asuma el contrato (arrendamiento, promesa de compra venta, disfrute precario, etc), es posible sostener la existencia de un núcleo común, que alcanza a todos los contratos con independencia de su naturaleza.

1-Obligación de efectuar los pagos convenidos: El monto y oportunidad de pago resultarán variables, según se trate de un contrato de "arrendamiento", "aparcería", "promesa de compra venta", "disfrute precario", etc.

La ley sienta algunos criterios generales a los que deberá ceñirse el INC para **fijar la renta**: "**en base a su capacidad productiva y posibilidades de explotación, sin perjuicio de los aumentos que correspondan en concepto de mejoras**".

Además, se advierte el carácter exorbitante de las prerrogativas atribuidas al Instituto, en cuanto se establece la facultad unilateral de él, de diferir fechas para el pago de las obligaciones o acumularlas a amortizaciones posteriores, prorrogarlas, alterar sus períodos, o acordar rebajas prudenciales en los servicios, contemplando la situación personal de cada colono. Saavedra dice que el Instituto puede, unilateralmente, conforme a las circunstancias señaladas, alterar en forma unilateral el monto y oportunidad de los pagos a ser realizados.

El incumplimiento de esta obligación de pagar (la ley dice que deben ser incumplidas dos anualidades vencidas), es causal de rescisión del contrato, salvo causa extraña no imputable.

2-Obligación de explotar el predio en forma directa: El colono no solamente tiene la facultad de explotar el predio, sino también la obligación de hacerlo. El principio del **buen cultivo** se evidencia en toda su magnitud en esa sede. Así, se establece como causal de rescisión del contrato el hecho de que el colono se dedicare a la explotación de otros predios –posibilidad que la ley no prohíbe- en menoscabo de la explotación del que le haya sido adjudicado.

Que la explotación sea directa, impide la posibilidad de que la haga un tercero. Además, toda enajenación, gravamen, subdivisión o la cesión en cualquier forma de disfrute, debe hacerse con la autorización previa del Instituto aun en el caso que el colono haya satisfecho íntegramente sus obligaciones.

Dice Saavedra que aun cuando se trate de colonización en propiedad, el colono tiene la obligación de explotar directamente el predio.

3-Obligación de habitar el predio colonizado: Lo debe habitar con su familia. Esta obligación se encuentra en el fin mismo de la colonización. Lo que llama la atención es que la obligación se extienda a los familiares, ya que estos no son parte del contrato. Por lo tanto, el núcleo familiar del colono constituye un elemento de particular gravitación en la relación de colonización. Esta particular incidencia de la familia ha llevado a muchos a decir que se trata de un contrato intuitu - personae.

4-Obligación de ceñirse a las directivas del plan colonizador: El INC puede tener diferentes grados de injerencia. *Orientada*, cuando se haga atendiendo indicaciones técnicas de orden general, sobre la forma de explotación y naturaleza de los cultivos. *Condicionada*, cuando se supedite la concesión de los créditos o el otorgamiento de otras facilidades al cumplimiento de estipulaciones respecto al destino de la tierra o una parte de ella, a su trabajo o sus frutos. Y también puede ser *dirigida*, cuando está sujeta a normas generales y particulares de orden administrativo y técnico sobre la clase de explotación y cultivo y los procesos productivos y de comercialización.

Obviamente, en este contexto, es obligación de los colonos cumplir con las indicaciones, condiciones, direcciones que con carácter general o particular, le haya impuesto el INC, según el grado de injerencia que hubiere adoptado en el caso particular. El incumplimiento puede generar la rescisión del contrato.

1) Rescisión del contrato por incumplimiento:

Una primera forma de extinción del contrato deriva de la rescisión del contrato por incumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato. Debe repararse aquí, las facultades absolutamente exorbitantes conferidas al INC, al que se le concede la potestad de rescindir unilateralmente por incumplimiento el contrato del que es parte. Vale decir, la facultad excepcional de apreciar por sí y ante los incumplimientos en que pudiere haber incurrido su contratante, y en atención a los mismos, la posibilidad de rescindir el contrato de colonización. Solución cuya juricidad ha sido siempre admitida por nuestros tribunales.

El acto administrativo que dispone la rescisión es procesable ante el TCA. Nuestra jurisprudencia ha dicho que el mismo no puede ser revisado en sede de desalojo y por la justicia ordinaria. El PJ solamente tiene competencia para examinar la existencia formal del acto administrativo, pero en modo alguno para ingresar al análisis del fondo. Una vez declarada y notificada la rescisión, ***"el colono desalojará el predio en el plazo de 120 días, el que podrá prorrogarse por un término prudencial en casos especiales, procurándose en lo posible que estos plazos permitan la recolección de las cosechas*"**.

Otra causal que se desprende de la ley, consiste en la pérdida de alguna de las condiciones requeridas para ser colono.

Colono propietario:

La adquisición de la propiedad de su parcela por el colono en cumplimiento de una promesa de compraventa, no implica la finalización de la relación de colonización. Ni en consecuencia se extinguen las obligaciones que emergen del contrato de colonización.

En tales casos, el incumplimiento de la relación de colonización da lugar no ya a la rescisión del contrato de colonización propiamente dicha, que ya ciertamente no es posible. Pero ese incumplimiento habrá de determinar y justificar la necesidad de que se retrovierta la situación creada. Y así, en tales casos la ley prevé la expropiación de la parcela al colono incumplidor. Esta expropiación se dará cuando "***la tierra subdividida se concentre de nuevo o se subdivida en forma excesiva, o se deje de explotar o se explote en forma que desvirtúe el objeto de la colonización***". Vale decir, el incumplimiento a los deberes emergentes de su calidad de colono torna al mismo y a la parcela que ocupa, susceptible de a su vez, ser nuevamente colonizada o recolonizada.

2) Muerte del colono:

La relación de colonización es intuitu personae, por lo que, en principio se extingue necesariamente con la muerte del colono. Esto se funda en las condiciones personales del colono que no necesariamente habrán de reunir sus herederos.

Muerte del colono arrendatario, aparcero o promitente comprador: El INC puede **TRANSFERIR** la relación de colonización, si mediara la triple condición de que:

- **Alguno de los herederos reúna las calidades requeridas para ser colono**.
- **Y que los restantes herederos tuvieren conformes**.
- **Y que además, así fuere solicitado**.

De no mediar nada de esto, entonces la colonización se extingue.

Muerte del colono propietario: Es similar a la hipótesis anterior. Si bien la relación, en principio se extinguiría, nada impide que los herederos puedan recrear la relación de colonización, siempre que mediaran las tres condiciones vistas (reunir las calidades, que estén de acuerdo, y que los solicitaren).

3) Vencimiento del plazo:

Es una tercera vía de extinción del contrato (ya vimos la rescisión, y la muerte del colono).

4) Renuncia. Mutuo acuerdo:

La renuncia se da frecuentemente como forma de finalización, en tanto generalmente el contrato no tiene pactado de antemano plazo cierto de finalización.

Aunque la ley no lo prevea expresamente, será posible admitir la terminación del contrato por mutuo acuerdo del colono con el instituto.

Habilitación de la colonia: Esto es, el acto administrativo, por el cual el INC declara salida de su administración una parcela o un grupo de parcelas agrupada en una colonia. Se trata de un acto administrativo unilateral que adopta el instituto por el cual se extingue la relación de colonización en el sentido que el hasta entonces colono, deja de serlo para adquirir la calidad de propietario común del predio, extinguiéndose entonces las restricciones, obligaciones, cargas que derivaban del estatuto de colono.

Debe suceder que:

A- Que los colonos en su gran mayoría hayan cancelado sus obligaciones;

B - Que el valor de las mejoras o del suelo imposibilite prácticamente la concentración de la propiedad;

C -Cuando la densidad de la población o el crecimiento urbano o industrial, o posibilidades de otro género de producción, señalen su conveniencia económica y social.

Vale decir, se trata de una colonización exitosa.

Indemnización sobre mejoras:

En caso de que la finalización de la relación de colonia determine el abandono del predio (por ej, vencimiento del plazo, renuncia, rescisión, etc) **tiene el colono el derecho a ser indemnizado por las mejoras**.

Para que proceda esta indemnización, las mejoras hechas por el colono, tienen que haber sido aprobadas por el INC (Instituto Nacional de Colonización). Deben ser mejoras "**de carácter estable, útiles a la explotación a juicio del Directorio**".

El criterio para avaluarlas es el valor que las mejoras posean en el momento de recibir la posesión el Instituto, criterio en todo análogo al que rige en materia de arrendamientos y aparcerías rurales.

Nuevamente nos encontramos con criterios absolutamente excepcionales, en tanto es el deudor el que fija el monto del crédito que está obligado a abonar. Régimen que solamente se justifica en el marco de un régimen excepcional y de los fines de interés público que la ley le encomienda al INC.

INDICE: *Pag:*